

PUNCTUL NR. 23

Nr. 200 Luna 03 Ziua 27
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TENNICĂ
SI JURIDICĂ A S.G.M.B.
Nr. 2000
200 Luna 05 Ziua 27



St. Claudiu Alex
Rq verificare
27.05.2008
Comisia de Patrimoniu
Comisia de Urbanism
Comisia de Juridic
27.05.2008
S. G. M. B.

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea schimbului de proprietăți între o secțiune din terenul situat în **str. Virgiliu nr. 55-57, sector 1**, proprietatea SC "ARCOM" SA și terenul situat adiacent imobil din **str. Virgiliu nr. 55-57, sector 1**, aparținând Municipiului București

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de Specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană prin Direcția Administrare Patrimoniu și prin Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

În temeiul prevederilor art. 36(2) litera "c", art. 45(3) și art. 121(4) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă trecerea din domeniu public în domeniul privat al Municipiului București a terenului situat adiacent imobil din **str. Virgiliu nr. 55-57, sector 1**, în suprafață de **65,12 mp**;

Art. 2. Se aprobă schimbul de proprietăți între o secțiune din terenul situat în **str. Virgiliu nr. 55-57, sector 1**, proprietatea SC "ARCOM" SA și terenul prevăzut la art. 1, ambele terenuri având suprafață egală de 65,12 mp.

Terenurile se identifică conform Anexei nr. 1;

Art. 3. Se însușesc Rapoartele de Evaluare, întocmite de expert evaluator ANEVAR Petrea Neculae, pentru terenurile prevăzute la art. 2, conform anexelor nr. 2 și nr. 3;

Art. 4. Anexele nr. 1+3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

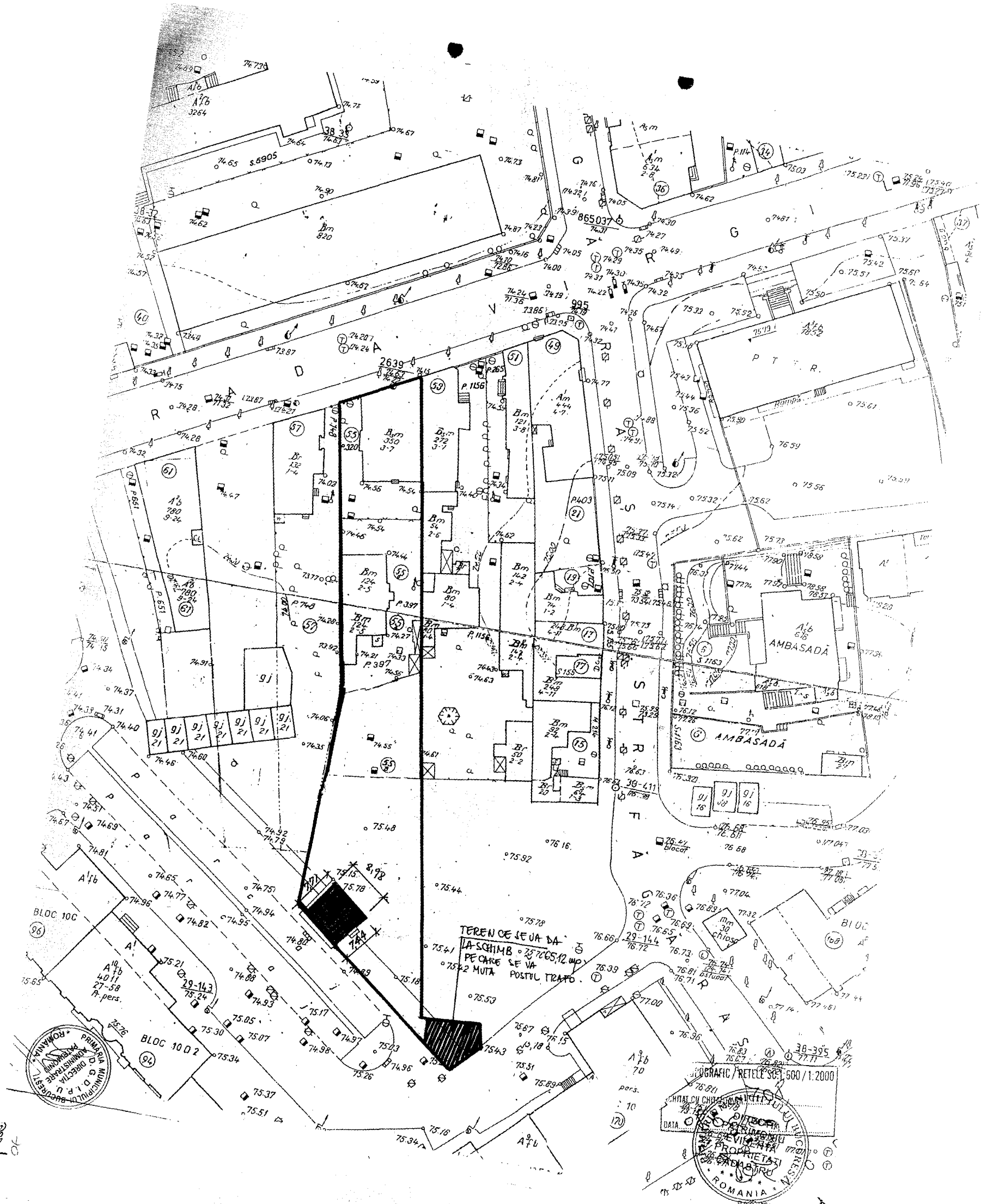
Art. 5 Toate cheltuielile privind tranzacția de la art. 1, precum și cheltuielile de intabulare vor fi suportate de SC ARCOM SA.

Art. 6 Se împuternicește primarul General să semneze Contractul de Schimb.

Art. 7. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General al
Municipiului București
TUDOR TOMA



ANEXA 1

can 1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
PENTRU ALIPIRE SI DETASARE SUPRAFETE EGALE

Scara 1:500

Adresa imobil:
Str. Virgiliu nr. 55-57, sect. 1
Bucuresti



Inventar coordonate S1 (Post trafo)

Sistem de referinta: STEREO LOCAL BUCURESTI

Pct.	X(m)	Y(m)
1	554675.680	338202.130
2	554682.750	338196.620
3	554678.010	338190.870
4	554671.370	338195.720
S = 65.12 mp		

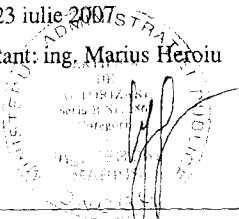
Inventar coordonate S2 (teren liber)

Sistem de referinta: STEREO LOCAL BUCURESTI

Pct.	X(m)	Y(m)
5	554695.794	338181.639
6	554705.130	338182.580
7	554706.070	338178.180
8	554701.390	338173.160
9	554696.555	338176.822
S = 65.12 mp		

Data: 23 iulie 2007

Executant: ing. Marius Heroiu



PSB

Asociatia
Evaluatori
Profesionali

TELEX: MEXM SI

ANEXA 2

Pagina 1 din 10

RAPORT de EVALUARE

IMOBIL -TEREN

Str. Virgiliu nr. 55-57,

București sectorul 1.

Beneficiar,

S.C. ARCOM S.A București,

Expert evaluator ANEVAR

Ing. Petrea Neculae



Iulie 2007

Ing. Petrea Neculae
Evaluator acreditat ANEVAR
Membru Corpului de Experti Tehnici
Expert tehnic judiciar - textile, pielarie

Tel: 0742 345 239
E-Mail: petreanicolae@yahoo.com
Internet: <http://www.evaluatori.ro>
<http://www.petroline.com>



1. REZULTATELE EVALUĂRII

1.1. Proprietatea imobiliară evaluată.

Prezentul raport de evaluare are ca obiect estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare - teren

1.2. Solicitantul evaluării.

Evaluarea a fost solicitată de către S.C ARCOM S.A.
București, sectorul 1

1.3. Data evaluării.

Raportul de evaluare a fost elaborat având ca dată de referință 09 iulie 2007.

1.4. Bazele evaluării.

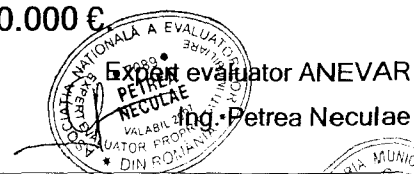
Valoarea de piață reprezintă baza prezentei evaluări și așa cum acest tip de valoare este definit de către Standardele Internationale de evaluare IVS 1, ediția a șaptea 2005, standarde adoptate de către ANEVAR ca reglementări locale privind cea mai bună practică în evaluare, prin Stardandul Internațional IVS 1, are următoarea formulare.

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va putea fi schimbată la data evaluării, între un compărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție, cu preț determinat obiectiv, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri.”

1.5. Rezultatul evaluării.

Pentru proprietatea imobiliara, evaluatorul estimeaza ca valoarea de piata la nivelul lunii iulie 2007 este de:

$$V = 70.000 \text{ €}$$



2. CERTIFICARE,

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiile detinute, certific faptul ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte, ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizate , opiniile si concluziile mele personale , fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.

Fac precizarea ca nu am nici-un interes , prezent sau de viitor in proprietatea care face subiectului prezentului raport de evaluare. Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici-o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori.

Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din Standardele Internationale de Evaluare, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR si am respectat codul deontologic ANEVAR.

Sunt expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR, legitimație nr. 7089 și membru al Corpului Expertilor Tehnici din România.

Proprietatea a fost inspectata personal de catre evaluator.

La data elaborarii raportului am incheiata asigurarea de raspundere profesionala la ALLIANZ TIRIAC S.A.

Expert evaluator ANEVAR
PETREA
Neculae

VALABIL 2007
EVALUATOR PROPRIETATE
DIN ROMANIA

3. DATE GENERALE.

3.1. Obiectul evaluării.

Obiectul prezentului raport de evaluare îl reprezintă evaluarea terenului, din București str. Virgiliu nr. 55-57 sectorul 1.

3.2. Scopul evaluării.

Stabilirea valorii de piață la data actuală.

3.3. Clientul și destinatarul lucrării

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat de către
S.C ARCOM S.A. București sectorul 1

3.3.1. Situația juridică, a dreptului de proprietate

3.4. Proprietar : Terenul este domeniul public și aparține primăriei pe care se află un post trafo electric.

3.5. Baza evaluării

În vederea evaluării terenului au fost parcurse următoarele etape:

- Au fost studiate și aplicate următoarele referințe care sunt acceptate în România:
 - Standardele profesionale europene pentru evaluarea proprietăților imobiliare IVS1 , legea nr 54/1998;
 - Standardele interne și internaționale în materie de evaluare adoptate de Asociația Națională a Evaluatorilor din România;

- standarde ce se referă în mod expres la evaluare;

- Au fost reținute și aplicate următoarele definiții:

- "Valoarea de piață" ce reprezintă suma pentru care o proprietate ar putea fi schimbată la data evaluării între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât într-o tranzacție echilibrată, după un marketing adecvat, în care fiecare parte acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri. Metodologiile cele mai uzuale în estimarea valorii de piață includ: metoda comparațiilor directe, metoda capitalizării profitului și metoda costurilor;

- În executarea angajamentului asumat, am utilizat următoarele elemente:

- documentarea pe baza actelor puse la dispoziție de către solicitant,
- Inspecția la fața locului în , în prezența proprietarului, la data de 06 iulie 2007,
- Analiza informațiilor culese și interpretarea lor;

- Compararea valorilor;

Data evaluării / valuta folosită.

- data realizării raportului de evaluare este 09 iulie 2007
- valuta folosita: EURO.

3.4.1. Ipoteze si conditii limitative.

Acest raport de evaluare a fost realizat pe baza următoarelor ipoteze limitative:

- nu se asuma raspunderea pentru legalitatea actelor de proprietate;
- proprietatea este evaluată fără ipotecă sau datorii;

- informațiile furnizate de către terți printre care: Anuntul Telefonic, Informații Bucureștene, revista "Capital", ziarul "Bursa", agentile imobiliare din zonă, sunt considerate de încredere, dar nu li se poate acorda garanția pentru acuratețe;
- acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară;
- acest raport este confidențial, pentru dumneavoastră și pentru consultantii dumneavoastră, și este numai pentru destinația stabilită mai sus. Nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop.
- procedurile standard nu au condus la nici un indiciu privind existența unei contaminări naturale sau chimice care să afecteze valoarea proprietății analizate, sau a proprietăților vecine; dacă se va stabili ulterior că există contaminare pe proprietate, sau alt teren vecin, sau că au fost sau sunt în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, această ar putea duce la diminuarea valorii raportate.
- nu am făcut nici o investigație și nici nu am inspectat părțile subsolului inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună.

Pentru evaluare, am utilizat documentele puse la dispoziția mea de către solicitant.

3.6. Valoarea estimată/data evaluării.

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de piață a terenului așa cum aceasta este definită de Standardele Internaționale de Evaluare adoptate și ca standarde naționale de către ANEVAR. Evaluarea s-a realizat în perioada

06.07.2007 - 09.07.2007, la baza evaluării au stat informațiile privind prețurile de tranzacție corespunzătoare lunilor aprilie - iunie 2007.

Data evaluării este fixată pentru data de 09.07.2007.

3.7. Data inspecției.

Inspecția la fața locului a terenului, a fost făcută la data de 06.07.2007, de către evaluator, în prezența reprezentantului ;

SC ARCOM SA.

4. PREZENTAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.

Proprietatea imobiliară, - terenul are formă aproximativ dreptunghiulară și se află pe latura terenului cu suprafața de 2409,386 mp, nr. Cadastral 23658. Terenul are suprafața de cca. 70 mp. Pe acest teren se află instalat un post de transformare electric.

5. PIATA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.

În perioada anilor 2000 - 2007, în București piața imobiliară a cunoscut o revigorare permanentă.

Piața proprietăților cu caracter industrial din București și împrejurimi a cunoscut variații de prețuri, în funcție de mai mulți factori, cum ar fi zona, tipul construcției sau vechimea. Aceasta se datorează, în principal, existenței unor fluctuații relative atât a cererii cât și a ofertei.

Evident că, evoluția pieței pe ansamblu diferă în funcție de zona. Aici, prețurile sunt relativ ridicate, datorită faptului că predomină construcțiile noi, cu dotări și finisaje deosebite. Pe de altă parte, în zonele centrale, prețurile se mențin ridicate datorită cererii mari și a ofertei limitate.

Au fost intampinate unele probleme in ceea ce priveste dreptul de proprietate asupra terenurilor, aceasta problema fiind rezolvata pe parcurs cand fostii proprietari sau mostenitorii acestora au reusit sa intre in posesia terenurilor, prin obtinerea titlurilor de proprietate.

Analistii, apreciaza ca in 2007 cumpararea de proprietati imobiliare va continua sa fie una din cele mai bune in Romania. Ei sustin ca, pe termen mediu si lung, investitiile in terenuri vor reprezenta plasamentul care aduce castiguri ce depasesc de 2 - 3 ori randamentele depozitelor bancare.

6. EVALUARE TEREN.

Terenul este plan, fara denivelari si impedimente de relief care sa afecteze functionalitatea-utilitatea.

Inițial, ca ipoteză de lucru, am considerat dreptul de proprietate deplin și neafectat de clauza de întreținere, estimând potențiala valoare de piață pentru astfel de condiții care sunt in general normele de tranzacționare pe piața imobiliară.

Astfel, pentru estimarea valorii de piață a unei proprietăți de tipul celei de față, Standardele Internaționale de Evaluare prevăd posibilitatea a două tipuri de abordări.

Acestea sunt:

- I. Abordarea evaluarii prin comparatia vanzarilor pe piață;
- II. Abordarea evaluarii prin capitalizarea veniturilor;

Cele două abordari ale evaluari sunt independente una de cealaltă, chiar dacă fiecare abordare se bazează pe aceleași principii.

In cazul de față s-a considerat oportun să se aplica:

- metoda comparației de piață.

Abordarea pe baza comparațiilor directe, datorită faptului că există un număr relativ mare de tranzacții, în zona unde este amplasat terenul.

I. Metoda comparației de piață.

Metoda se pretează la evaluarea tuturor tipurilor de proprietăți, libere sau considerate libere, când există date suficiente privind tranzacțiile cu imobile similare din zonă. Din studiul pieței imobiliare ținând seama de zona unde este amplasat terenul, se ia în considerare, informațiile din revista "Capital", ziarul "Bursa", "Anunțul Telefonic" din perioada aprilie - mai - iunie 2007, cât și informațiile obținute de la agențiile imobiliare din zonă (astfel de terenuri se comercializează cu valori cuprinse între 900 € și 1100 € pentru un metru pătrat). În acest context, am utilizat Media prețurilor din Imobiliare bucureștene și oferte imobiliare din baza RUN.RO anexate prezentului raport:

Am estimat că valoarea cea mai potrivită este 1000 €/mp.

$$V_{\text{teren}} = 70 \times 1000 = 70.000 \text{ €}$$

Am considerat, ca dreptul de proprietate transmis, este integral.

$$\text{Deci } V_{\text{teren}} = 70.000 \text{ €}.$$

Rezultatele evaluării.

Opinia evaluatorului.

Astfel valoarea de piață a proprietății imobiliare care constituie obiectul evaluării, este în opinia evaluatorului, astăzi 09 iulie 2007, de 70.000 (șaptezecimii) €.

Veren = 70.000 €.

Prezentul raport de evaluare s-a încheiat în 3(exemplare), din care unul la evaluator și 2(două) la beneficiar.

Anexe la raportul de evaluare,

- Copii ale actelor de proprietate,
- Documentele topo-cadastrale,

Data: 09 iulie 2007.

Expert Evaluator ANEVAR

Ing. Petrea Neculae



CUPRINS

	Pag.
1 REZULTATELE EVALUARII	2
2 CERTIFICARE	3
3 DATE GENERALE	4
4 OBIECTUL EVALUARII	4
5 BAZELE EVALUARII	4
6 PIATA PROPRIETATII IMOBILIARE	7
7 EVALUARE	8
8 REZULTATELE EVALUARII , OPINIA EVALUATORULUI	9
9 ANEXE	
Copiile actelor de proprietate	
Schitele proprietatii si amplasare in zona	

BIBLIOGRAFIE

- 1 Stan, V.S (coordinator) Bazele evaluarii. Modulul IM 100, IROVAL, 2004
- 2 Stan V.S. (coordinator) , Ghid practic de evaluare , IROVAL , 2003
- 3 Standardele Internationale de Evaluare , Editia a saptea 2005



ANEXE



ROMANIA
MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 1
PRIMAR



Nr. _____ din _____

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 762/37.V/12793/05 din 06.09 2005

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ S.C. ARCOM S.A.

cu domiciliul ⁽²⁾ in judetul Bucuresti municipiul Bucuresti
sediul orasul
satul comuna
sectorul 1 cod postal _____
strada Virgiliu nr. 81 bl. - sc. - et. - ap. -
telefon / fax _____ e-mail _____
inregistrate la nr. 12793 din 07.04.2005

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

AUTORIZEAZA :

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru : ⁽³⁾

Constructie de locuit cu spatii de birouri la parter, cu regim de inaltime S+P+3E-5E-7E+etaj tehnic, cu instalatiile interioare aferente si organizare de santier. Categoria de importanta a constructiilor este "C" (normala), clasa III.

Amplasament : conform Certificat de Urbanism nr. 2721/135 V/23176/04 din 27.09.2004; $A_c = 636,89$ mp., $A_d = 4443,15$ mp., $A_n = 3554,52$ mp., H_{max} la prima cornisa dinspre strada = 13,35 m, $H_{max} = 26,50$ m, P.O.T. = 45 %, C.U.T. = 3.

Structura: fundatii - radier general, structura de rezistenta din pereti structurali din beton armat si plansee din beton armat; acoperis - invelitoare plata (terasa).

Finisaje: fatade cu vopsitorii lavabile si placaj cu placi din imitatie piatra naturala, tamplarie PVC cu geam termopan.

Alte lucrari: zidarie de compartimentare nestructurala din b.c.a. caramida (la grupurile sanitare); instalatii interioare electrice, sanitare, termice si gaze; amenajari teren, scari exterioare, trotuare, alei carosabile; organizare de santier numai in incinta proprie. **Etajul tehnic nu-si va schimba functiunea pe toata durata existentei constructiei**

Nota: Nu sunt permise alte lucrari in afara celor autorizate.

Pe imobilul - teren si/sau constructii - situat in municipiul Bucuresti sectorul 1 cod postal _____

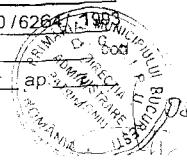
strada Virgiliu nr. 55-57 bl. - sc. - et. - ap. -

Cartea funciara ⁽⁴⁾

Fisa bunului imobil C.F.I. 38191, numar cadastral 17213
sau nr. cadastral _____

In valoare ⁽⁵⁾ de 4.790.285 RON (47.902.855.610 ROL) lei _____
In baza proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (PAC) nr. ⁽⁶⁾ 04.2005

elaborat de S.C. ARHISIGMA S.R.L. cu sediul in judetul J40/6264/198
municipiul / orasul / comuna Bucuresti sectorul / satul 1
postal strada Str. Virgiliu nr. 13 bl. - sc. - et. - ap. _____



CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR SE FAC URMATOARELE PRECIZARI :

- * A. DOCUMENTATIA TEHNICA PAC VIZATA SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNA CU AVIZELE SI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTA AUTORIZATIE.

Nerespectarea intocmai a documentatiei - vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obtinute) - constituie contravenție, in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

- * B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZATIEI este de 12 luni / zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrarile de executie autorizate.

- * C. DURATA DE EXECUTIE A LUCRARILOR este de 24 luni / zile de la data începerii efective a lucrarilor (anuntata în prealabil), situatie în care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe întreaga durata de executie a lucrarilor autorizate.

- * D. TITULARUL AUTORIZATIEI ESTE OBLIGAT :

1. Sa anunte data începerii lucrarilor autorizate, prin trimiterea înștiintarii conform formularului anexat autorizatiei la autoritatea administratiei publice locale emitente a autorizatiei.
2. Sa anunte data începerii lucrarilor autorizate, prin trimiterea înștiintarii conform formularului anexat autorizatiei la Inspectoratul de Stat în Constructii, împreuna cu dovada achitarii cotei legale de 0,1% din valoarea lucrarilor autorizate.
3. Sa pastreze pe santier - în perfecta stare - autorizatia de construire si documentatia vizata spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata executarii lucrarilor.
4. În cazul în care, pe parcursul executarii lucrarilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) sa sisteze executarea lucrarilor, sa ia masuri de paza si de protectie si sa anunte imediat emitentul autorizatiei, precum si Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniu cultural national.
5. Sa respecte conditiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si de protectie a mediului, potrivit normelor generale si locale.
6. Sa transporte la groapa ecologica autorizata materialele care nu se pot recupera sau valorifica ramase în urma executarii lucrarilor de constructii.
7. Sa desfășureze constructiile provizorii de santier în termen de 5 zile de la terminarea efectiva a lucrarilor.
8. La începerea executiei lucrarilor sa monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investitiei".
9. La finalizarea executiei lucrarilor sa monteze "Placuta de identificare a investitiei".
10. În situatia nefinalizarii lucrarilor în termenul prevazut de autorizatie, sa solicite prelungirea valabilitatii acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilitatii autorizatiei de construire (inclusiv durata de executie a lucrarilor).
11. Sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum si celelalte obligatii de plata ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizarii investitiei.
12. Toate constructiile proprietate particulara se declara, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, dupa terminarea lor completa si nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizatiei de construire (inclusiv durata de executie a lucrarilor).

PRIMAR,

ANDREI IOAN CHILIMAN

L.S.

SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT SEF,

Arh. OANA RADULESCU

ÎNTOCMIT,

SEF SERVICIU,

Arh. Odeta Ilie

Arh. LILIANA MIHAILOVICI

32 284,06 RON

322 840 570 ROL

Taxa de autorizare în valoare de lei _____ a fost achitata conform chitantei nr. _____ din _____

Prezenta autorizatie a fost transmisa solicitantului direct / prin posta la data de _____ 2005
însoțita de 1 (un) exemplar(e) din documentatia tehnica, împreuna cu avizele si acordurile obtinute, vizate spre neschimbare.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**

S.C. ARCOM S.A.
Str. Virgiliu nr. 55-57
Locuinta si birouri S+P+3E-5E-7E
■ 12793 / 07.04.2005

de la data de 06.09.06 până la data de 06.09.2007

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, în conditiile legii, o alta autorizatie de construire

Andreia Ghilliman



SECRETAR GENERAL,

(numele si prenumele)

Bogdan Nicolae Grigorescu

ARHITECT SEF,

(numele si prenumele)

Arh. Oana Rădulescu

Red. C.C.

ÎNTOCMIT,

SEF SERVICIU,

Arh. Liliana Mihailovici

Data prelungirii valabilitatii: 01.09.2006

Achitat taxa de: 9685,218 RON

O.P. 2174

01.09.2006

lei, conform chitantei nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de 20.09.2006 direct / prin posta.

NOTA: Proiectantul, executantul si beneficiarul ramân direct raspunzatori de respectarea proiectului, a normativelor tehnice si a legislatiei în vigoare. Se vor proteja retelele tehnico-edilitare din zona.

■ Documentatia tehnica si avizele prezentate - vizate spre neschimbare - fac parte din prezenta autorizatie :

Certificat de Urbanism nr. 2721/135V/23176/04 din 27.09.2004; Autorizatie de desfiintare nr. 217/12V/29039 din 27.09.2004 emisa de Primaria Sectorului 1; Contract vânzare - cumparare autentificat cu încheierea nr. 1244 din 02.06.2004 de notar public Manciu Paraschiva, în copie legalizata nr. 1282 din 23.03.2005 de notar public Constantin Delia; Încheiere Judecatorie Sector 1 nr. 8162 din 14.06.2004 de înscriere în Cartea funciara nr. 38191 cu nr. cadastral 17213; Declaratie inexistentia litigii proprietar SC ARCOM SA autentificata cu încheierea nr. 731 din 12.07.2005 de notar Camelia Alexandru - Popa, în original; Declaratie notariala SC ARCOM SA (conform careia nu au cunostinta de existenta vreunui proprietar pe latura de sud a terenului din Str. Virgiliu 55-57) autentificata cu încheierea nr. 1688 din 11.07.2005 de notar public Manciu Paraschiva, în original, Anunt publicitar privind cautarea proprietarului terenului aflat între Str. Virgiliu 55-57, sector 1 si alea din spatele blocurilor din Str. Stirbei Voda pentru a-i solicita acordul, publicat în ziarul Jurnalul National din 16.06.2005, Anunt publicitar privind cautarea proprietarului terenului aflat între Str. Virgiliu 55-57, sector 1 si alea din spatele blocurilor din Str. Stirbei Voda pentru a-i solicita acordul, publicat în ziarul Romania Libera din 16.06.2005, Declaratie notariala proprietara vecina Jugariu Elena pentru acord construire la limita de proprietate autentificata cu încheierea nr. 226 din 04.02.2005 de notar public Manciu Paraschiva, în original; Documentatie cadastrala; Aviz de amplasament favorabil S.C. Electrica Muntenia Sud S.A. - Sucursala Bucuresti nr. BNA XX 00253/30.12.04; Aviz Apa Nova nr. BA 6958 din 30.11.2004; Aviz tehnic favorabil Distrigaz - Sud nr. 143 din 28.01.2005; Aviz RADET nr. Th. 9535 din 10.01.2005; Acord Romtelecom S.A. nr. 25.1/75532 din 06.12.2004; Acord Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta „Dealul Spirii” al Municipiului Bucuresti nr. 1807/A din 11.08.2005; Aviz Inspectoratul de Protectie Civila nr. 1301 din 21.12.2004; Aviz Sanitar Directia de Sanatate Publica a Municipiului Bucuresti nr. 2203 din 13.12.2004; Contract de prestari servicii - SC ANDUNA SERVIMOB S.R.L. din 15.05.2005; Raport de expertiza intocmit de ing. Rodica Popescu, atestat MLPAT nr. 347, Referat de verificare cu nr. 16/1;30.03.2005 la cerinte A, B, C, D, E (inst. Termice, ventilatii) - ing. Poescu Longin, atestat MLPAT 04767; Referat de verificare cu nr. 16/2;30.03.2005 la cerinte A, B, C, D, E (inst. sanitare) - ing. Poescu Longin, atestat MLPAT 04767; Referat de verificare cu nr. 372/24.12.2004 la cerinta Siguranta la foc -C- ing. Mihalache Gh. Elena, atestat MLPAT 187; Referat de verificare cu nr. 186/06.04.2005 la cerinte B, C, D, E, F - arh. Boldeanu Dan, atestat MLPAT 1283; Memorii; P.A.C. 04.2005 - 2 ex. - inclusiv specialitati (rezistenta, instalatii).

(1) Numele si prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Denumirea lucrării, descrierea concisa a lucrărilor autorizate, precum si alte date extrase din PAC.

(4) Se completeaza cu datele extrase din Cartea Funciara sau din fisa bunului imobil, dupa caz.

(5) Valoarea lucrărilor, declarata de solicitant, înscrisa în cererea de autorizare, calculata în functie de suprafata construita si valoarea lucrărilor de constructii si instalatii aferente din devizul general al investitiei.

(6) Se completeaza cu numarul proiectului si data elaborării.



TEREN P.M.B.
ANEXA 3

ABC EXPERT EVALCONS

S.C. ABC EXPERT EVALCONS srl, J 40/4710/2003, CUI 15347726, CS 5.000 lei
Calea Plevnei 141, București, sect. 6, tel/fax 021 3163528

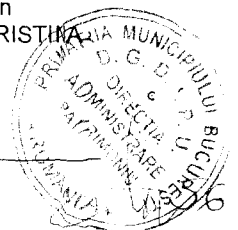
RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara – teren liber situata in
Bucuresti, sector 1

Beneficiar : S.C. ARCOM S.A.

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al Expertului Evaluator ANEVAR CRISTINA BURLACU si S.C. ARCOM S.A.

- Iunie 2007 -



1. SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluării : proprietati imobiliare de tip "teren liber", situate in Bucuresti, sector 1, zona: strada Virgiliu nr. 55-57 - strada Fagaras

Proprietari :

* S.C. ARCOM S.A. - terenul identificat cu Nr. Cadastral 23658, situat pe strada Virgiliu nr. 55-57: pe latura dinspre strada Fagaras se va reamplasa postul de transformare, pe o suprafata de cca. 70 mp

* Domeniu Privat al municipiului Bucuresti, cu suprafata de cca. 70 mp - pe care este amplasat in prezent postul de transformare, spre strada Fagaras

Scopul evaluării : estimarea valorii de piata a proprietatilor imobiliare, asa cum este definita in Standardul International de Evaluare adoptat de Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR) - IVS 1, in vederea efectuării unui transfer de terenuri: terenul aferent actualului amplasament al postului trafo (Domeniu Privat al municipiului Bucuresti) si terenul aferent noului amplasament al postului trafo (proprietar S.C. ARCOM S.A.)

Conditii limitative : din datele si informatiile puse la dispozitia evaluatorului la data evaluării, rezulta ca proprietatile imobiliare in cauza nu sunt supuse nici unor restrictii, dreptul de proprietate fiind complet

Abordarea evaluării este conform prevederilor Standardului International de Practica in Evaluare GN 1 - Evaluarea proprietatii imobiliare.

Prezentul raport reprezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, contine ... pagini inclusiv anexe si a fost intocmit in trei exemplare, din care doua pentru client si unul pentru evaluator.

1.1. Rezultatele evaluării

In urma aplicării metodei de evaluare prezentate in acest raport (metoda comparatiei directe), a rezultat ca cele doua terenuri au aceeasi valoare unitara de piata, schimbul trebuind a fi efectuat pentru suprafete egale, de cca. 70 mp (necesar amplasamentului postului trafo).

Expert evaluator ANEVAR - CRISTINA BURLACU



1.2. Opinia evaluatorului

In opinia evaluatorului valoarea unitara de piata estimata pentru proprietatile imobiliare in cauza, la data de 04.06.2007 este de (valoarea de piata nu contine TVA.):

$$V_{\text{proprietate imobiliara}} = 3.260 \text{ lei / mp (1.000 EUR / mp)}$$

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- **Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 04.06.2007 : 3,26 lei / 1 EUR;**
- Valoarea estimata in EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului, variatia lor in raport cu cursul dolarului nefiind neaparat liniara;
- Valoarea este o predictie;
- Valoarea este subiectiva;
- Valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- Valoarea aleasa este obtinuta prin metoda comparatiei;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

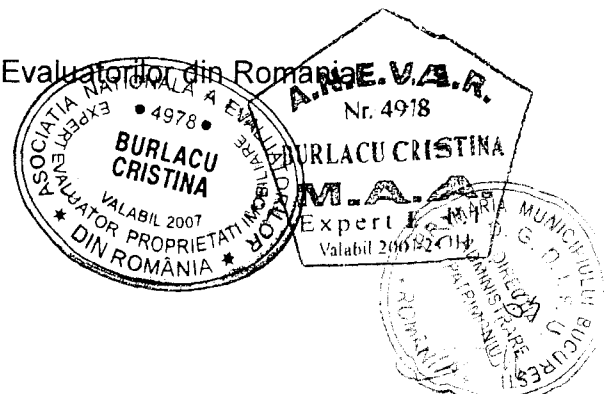
Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).

CRISTINA BURLACU, MAA

Expert evaluator proprietati imobiliare

Membru acreditat al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania

Expert evaluator ANEVAR - **CRISTINA BURLACU**



1.3. Certificare

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, neinfluentate de nici un factor, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.

In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatile imobiliare ce fac obiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate. Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).

Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei, ANEVAR. Proprietatile imobiliare au fost inspectate personal de evaluator, in data de 02.06.2007.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu standardele de verificare ANEVAR.

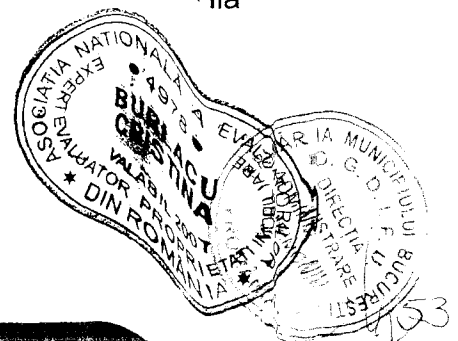
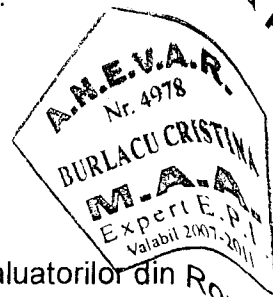
La data elaborarii acestui raport, evaluatorul este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua a ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

CRISTINA BURLACU, MAA

Expert evaluator proprietati imobiliare

Membru acreditat al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania

Expert evaluator ANEVAR - **CRISTINA BURLACU**



2. DATE GENERALE

2.1. Obiectul evaluării – Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie : Proprietati imobiliare de tip “teren liber”, situate in zona centrala a municipiului Bucuresti, sector 1, zona: strada Virgiliu nr. 55-57 - strada Fagaras.

Bunurile evaluate sunt in **proprietatea**:

* S.C. ARCOM S.A. - terenul identificat cu Nr. Cadastral 23658, situat pe strada Virgiliu nr. 55-57: pe latura dinspre strada Fagaras se va reamplasa postul de transformare, pe o suprafata de cca. 70 mp

* Domeniu Privat al municipiului Bucuresti, cu suprafata de cca. 70 mp - pe care este amplasat in prezent postul de transformare, spre strada Fagaras

Conform declaratiei reprezentantilor proprietarilor, **dreptul de proprietate asupra imobilelor este complet**. Asupra acestora nu greveaza nici un fel de sarcini sau servituti si nu s-au constituit garantii bancare sau ipoteci, care sa limiteze dreptul de proprietate. **Toate aceste informatii au fost considerate credibile si corecte**, neverificand autenticitatea actelor juridice detinute.

Nu se asuma nici o responsabilitate de catre evaluator privind descrierea situatiei juridice sau a consideratiilor privind actele de proprietate. Se presupune ca actele de proprietate sunt valabile.

2.2. Scopul evaluării si utilizarea raportului

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea **valorii de piata** a proprietatilor imobiliare, asa cum este definita in Standardul International IYS 1 – Valoarea de piata, in vederea efectuării unui transfer de terenuri: terenul aferent actualului amplasament al postului trafo (Domeniu Privat al municipiului Bucuresti) si terenul aferent noului amplasament al postului trafo (proprietar S.C. ARCOM S.A.)

2.3. Clientul si destinatarul lucrării

Prezentul raport de evaluare se adreseaza **S.C. ARCOM S.A.**, cu sediul in Bucuresti, sector 1, strada Virgiliu nr. 81, identificat prin CIF 405195; J40/2147/1991, in calitate de **client** si de **destinatar**.

Expert evaluator ANEVAR - **CRISTINA BURLACU**



- Imobilele au fost vizionate si inspectate personal de catre evaluator;
- Evaluatorul nu va fi facut responsabil pentru aspectele de natura juridica ale proprietatilor imobiliare, ce se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client si care au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Evaluatorul a presupus ca actele de proprietate asupra imobilelor sunt valabile si nu exista sarcini asupra acestora la data evaluarii;
- Proprietatile sunt evaluate liber de orice posesiuni;
- Evaluatorul nu va fi facut raspunzator pentru existenta unor vicii ascunse privind constructiile si/sau factorii de mediu care ar putea influenta valoarea, evaluatorul neavand componentele necesare si, prin urmare, nu poate da nici o garantie referitoare la starea tehnica sau economica a imobilului;
- Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, de la surse pe care el le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta datelor furnizate de client si tert persoane;
- Evaluatorul a presupus ca imobilele de evaluat se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice din zona, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport;
- Evaluatorul nu are nici un interes in prezent sau in viitor cu beneficiarul sau cu partile interesate in tranzactii;
- Evaluatorul isi asuma intreaga responsabilitate pentru opiniile exprimate in prezentul raport de evaluare.

Conditii limitative :

- Orice alocare de valori pe componente este valabila numai in cazul utilizarii prezentate in raport; valori separate, alocate dotarilor, nu trebuie folosite in legatura cu o alta evaluare si sunt invalide daca sunt astfel utilizate;
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia;

Expert evaluator ANEVAR - **CRISTINA BURLACU**



- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in cauza, in afara cazului in care s-au incheiat astfel de intelegeri in prealabil;
- Prezentul raport sau parti ale sale (in special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fara acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate in raport, se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fractionate va invalida valoarea estimata, in afara cazului in care o astfel de distribuire a fost prevazuta in raport;

2.4.2. Valoarea estimata

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a **valorii de piata** a proprietatii imobiliare, asa cum este aceasta definita in Standardul International IVS 1, cu caracter obligatoriu pentru membrii ANEVAR.

Standardul este aplicabil valorii de piata a unei proprietati imobiliare si elementele conexe.

Conform standardului definitia valorii de piata este urmatoarea :

“Valoarea de piata este marimea pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluarii intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat , intr-o tranzactie echilibrata, dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri.”

Expert evaluator ANEVAR - **CRISTINA BURLACU**



2.4.3. Data evaluarii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii **Mai-Iunie 2007**, data la care se considera valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Opinia privind valoarea de piață a proprietății imobiliare a luat în considerare datele și informațiile detinute sau culese și analizate de evaluator în data de **04.06.2007**.

2.4.4. Data inspecției

Inspecția proprietății imobiliare a fost efectuată în data de 02.06.2007.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate și expertizate părțile ascunse ale construcțiilor învecinate.

2.4.5. Metodologia de evaluare folosită

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită anterior. Pentru determinarea acestei valori a fost aplicată

- **metoda comparației**

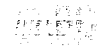
Prin aplicarea acestei metode, s-au obținut o serie de valori, care au fost interpretate de către evaluator și, prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea de piață posibil obținabilă în zona respectivă și la data evaluării.

2.4.6. Modalități și termene de plată

Valoarea prezentată ca opinie în prezentul raport de evaluare, reprezintă valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate și considerată a fi plătită integral (cash), fără condiții de plată deosebite (rate, leasing, etc).

Expert evaluator ANEVAR - **CRISTINA BURLACU**





2.5. Responsabilitatea fata de terti

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor ce atesta dreptul de proprietate si a informatiilor legate de istoricul si exploatarea imobilului, furnizate de catre reprezentantii proprietarului prezent la inspectie, corectitudinea si precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

Valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si inca un interval de timp limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice ale pietei imobiliare nu sufera modificari semnificative care afecteaza opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizata in contextul economic general de la data evaluarii in care are loc operatiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare a pietei imobiliare si scopul prezentului raport. Daca acesta se modifica semnificativ in viitor, evaluatorul nu este responsabil decat in limita informatiilor valabile si cunoscute de acesta la data evaluarii.

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru uzul clientului si destinatarului mentionati la pct. 2.3. Evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de o alta persoana (daca este transmis unei alte persoane), fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanta.

2.6. Sursele de informatii

Sursele de informatii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost :

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre reprezentanti client / destinatar;
- Informatii privind istoricul amplasamentului, lucrarile de constructii efectuate, starea fizica actuala, furnizate de catre reprezentanti client / destinatar;
- Inspectia efectuata de evaluator in toate elementele componente proprietatii
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori si cumparatori imobiliari de pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare.

Expert evaluator ANEVAR - **CRISTINA BURLACU**



Aceste documente si informatii au fost puse la dispozitia evaluatorului de catre reprezentanti client, veridicitatea acestora, corectitudinea informatiilor continute de acestea fiind in exclusivitate responsabilitatea acestora.

2.7. Clauze de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat sau inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei si contextului in care urmeaza sa apara.

Publicarea partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat cele mentionate la pct. 2.3 atrage dupa sine incetarea obligatiilor contractuale.

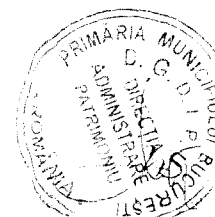
3. PREZENTAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

3.1. Descrierea pietei imobiliare specifice

3.1.1. Definirea pietei - Analiza datelor specifice

Piata imobiliara se poate defini ca fiind interactiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piata se defineste pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor si chirasilor tipici. Piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor si are caracteristici diferite de cele ale pietelor eficiente (este foarte sensibila la situatia pietei de munca si stabilitatea veniturilor, deciziile de cumparare sunt influentate de tipul de finantare, durata rambursarii si rata dobanzii, este o piata care nu se autoregleaza, ci este afectata de multe reglementari guvernamentale si locale, informatiile despre tranzactii similare nu sunt imediat disponibile, exista decalaj intre cerere si

Expert evaluator ANEVAR - **CRISTINA BURLACU**



oferta, cererea poate fi volatila datorita unor schimbari rapide in marimea si structura populatiei).

In cazul prezentului raport, tinand cont de estimarile privind "cea mai buna utilizare", piata se defineste ca "**piata terenurilor libere**", piata a carei localizare geografica se situeaza in zona centrala Stirbei Voda – Virgiliu, intr-o microzona cu constructii vechi/noi, de tip "imobile de lux" / "blocuri de locuit", ce beneficiaza de un acces facil la arterele principale de circulatie. Constructiile invecinate se afla in stare foarte buna/buna.

In analiza acestei pietei am investigat aspecte legate de situatia economico-sociala si dezvoltarea urbanistica a zonei si subzonei, PUG / PUZ, populatia din zona, trenduri ale ultimilor ani, cererea specifica si oferta competitiva pentru tipul de proprietate delimitat.

Se poate considera ca in prezent piata imobiliara pentru proprietati similare in zona analizata este in **dezechilibru relativ** datorita ofertei limitate (manifestate si potentiale) si cererii relativ crescande, formata din cumparatori cu posibilitati financiare peste medie sau mici investitori. In consecinta, avem o **piata a vanzatorilor**.

3.2. Descrierea proprietatii imobiliare evaluate

Imobilele in cauza sunt in proprietatea:

* S.C. ARCOM S.A. - terenul identificat cu Nr. Cadastral 23658, situat pe strada Virgiliu nr. 55-57: pe latura dinspre strada Fagaras se va reamplasa postul de transformare, pe o suprafata de cca. 70 mp

* Domeniu Privat al municipiului Bucuresti, cu suprafata de cca. 70mp - pe care este amplasat in prezent postul de transformare, spre strada Fagaras

Transferul de terenuri se face intre: terenul aferent actualului amplasament al postului trafo (Domeniu Privat al municipiului Bucuresti) si terenul aferent noului amplasament al postului trafo (proprietar S.C. ARCOM S.A.)



- estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de evaluat de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății imobiliare.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

Baza evaluării realizate în prezentul raport este **valoarea de piață** așa cum a fost ea definită mai sus.

Pentru determinarea acestei valori a fost aplicată

* **Metoda comparației directe:** utilizată pentru evaluarea terenurilor libere, când sunt cunoscute tranzacții recente și informații corecte de pe piața imobiliară; în aplicarea metodei, vânzările de terenuri similare (comparabile) sunt analizate, comparate și corectate prin elemente de comparații, pentru a obține valoarea de piață

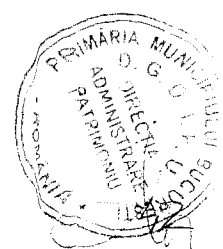
Pe baza metodei comparației, s-a estimat valoarea unitară de piață de 1.000 EUR/mp (sunt anexate informații de piață cu oferte spre tranzacționare terenuri libere). Ofertele sunt situate între 1.000 EUR/mp și 1.500 EUR/mp. La aceste valori se aplică corecții de 0,90 ("–10%") pentru tranzacție și de 0,90 ("–10%") pentru caracteristici dimensionale, rezultând intervalul:

800 – 1.200 EUR/mp. Evaluatorul estimează valoarea unitară de piață la media zonei, respectiv: 1.000 EUR/mp

$$V_{\text{comparații}} = 1.000 \text{ EUR / mp}$$

Ambele terenuri au aceeași valoare unitară de piață.

Expert evaluator ANEVAR - **CRISTINA BURLACU**



4.6. Concluzii

In urma aplicarii metodei de evaluare prezentate in acest raport (metoda comparatiei directe), a rezultat ca cele doua terenuri au aceeasi valoare unitara de piata, schimbul trebuind a fi efectuat pentru suprafete egale, de cca. 70 mp (necesar amplasamentului postului trafo).

In opinia evaluatorului valoarea unitara de piata estimata pentru proprietatile imobiliare in cauza, la data de 04.06.2007 este de (valoarea de piata nu contine TVA):

$$V_{\text{proprietate imobiliara}} = 3.260 \text{ lei / mp (1.000 EUR / mp)}$$

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea este o predictie;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- valoarea este subiectiva; evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Expert evaluator ANEVAR - CRISTINA BURLACU



PREZENTAREA EVALUATORULUI

CRISTINA BURLACU, domiciliata în Bucuresti, sector 6, Calea Plevnei nr. 141, bloc 1, scara A, etaj 6, apartament 19, CNP 2540702400016, posesoarea atestarilor :

- MINISTERUL JUSTITIEI
 - Carnet de expert tehnic judiciar nr. 4392 - 11384

- CORPUL EXPERTILOR TEHNICI DIN ROMANIA
 - Carnet de membru nr. 332

- ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA
 - Legitimatie de membru titular nr. 4978

- MEMBRU ACREDITAT ANEVAR
 - Expert Evaluator Proprietati Imobiliare

Expert Evaluator ANEVAR,

Ing. CRISTINA BURLACU



Expert evaluator ANEVAR - CRISTINA BURLACU



Vanzari terenuri in Bucuresti. Terenuri de vânzare in Bucuresti . Oferte si anunturi imobiliare

	18,400 EURO An: 2003	68,000 KM	2,000 CMC 170 CP	
Detalii / Cauta alte anunturi !				

Oferte imobiliare Anuntul Tau Agentii imobiliare Forum Servicii RUN Utille Contul Tau

Vanzari Terenuri (Bucuresti)

Alege alt oras

20 oferte imobiliare regasite in baza RUN.RO
Rezervati ofertele dorite si comunicati-le agentii imobiliare

CAUTARE
Avansata

0 OFERTE
Trimitte Costul

GRATUIT
Anuntul Tau

HARTA
Bucuresti

Carnegiei Apartments
Ultracentral

4S+P+10
vedere spre P. Victoriei

Stefanesti

1e+06 mp
4.000.000 EURO

Snagov

2980 mp
208.600 EURO

CAUTARE AVANSATA

Arata optiunile de cautare in oferte

CAUTA

Reseteaza filtru

OFERTE IMOBILIARE

Salveaza cautare

Printeaza

Compara

Adauga in cos

Sortati dupa: Vechime | Zona | Deschidere | Suprafata teren | Pret total | Pret/mp |

Zona	Caracteristici	Detalii	Suprafete	Observatii	Pret	Contact
Plevnei Witing/	teren intravilan	teren de colt; aprobare de P+2; strada refacuta	Teren: 175 mp Deschidere: 10 m	• strazi amenajate • acces stradal • curent electric 220V • apa	1.200 EURO/mp	ID: 39IRUN3781 Actualizat: 13 mar. 2007 [detalii]
Stirbei-Voda Berzei	teren	Casa cu amprenta de 76mp. Are cadastru	Teren: 200 mp Deschidere: 10 m	• strazi amenajate • acces stradal • curent electric 220V • curent electric 380V	300.000 EURO	ID: 349RUN7462 Actualizat: 20 feb. 2007 [Foto] [detalii]
Stirbei-Voda	teren intravilan	Calea Plevnei - teren 340 mp , deschidere 11 , toate ...	Teren: 340 mp		de vanzare	ID: 442RUN2728 Actualizat: 4 apr. 2007 [detalii]
Plevnei vav Primaria sector 6	teren intravilan	P+4	Teren: 340 mp Deschidere: 10.5 m	• curent electric 220V • apa • canalizare • gaze	1.000 EURO/mp	ID: 518RUN5101 Actualizat: 24 apr. 2007 [detalii]
Stirbei-Voda cismigiu OFERTA NOUA	teren intravilan	Proprietate compusa din 2 loturi alaturate, unul de 250 si ...	Teren: 381 mp Deschidere: 21 m	• strazi amenajate • acces stradal • acces lateral • curent electric 220V	1.700 EURO/mp	ID: 100RUN18939 Actualizat: 1 iun. 2007 [Foto] [detalii]
Stirbei-Voda General Berthelot	teren intravilan	dubla deschidere 11 la Gral Berthelot si 9 m la ...	Teren: 431 mp Deschidere: 11 m		1.800 EURO/mp	ID: 518RUN4173 Actualizat: 24 apr. 2007 [detalii]
Stirbei-Voda Calea Plevnei OFERTA NOUA	teren intravilan	Oferte similare puteti gasi pe site-ul agentiei noastre , ...	Teren: 500 mp Deschidere: 12 m	• strazi amenajate • acces stradal • curent electric 220V • curent electric	1.000.000 EURO 1.000 EURO/mp	ID: 423RUN2624 Actualizat: 25 mai. 2007 [detalii]



	Stirbei-Voda Berthelot	teren intravilan	se poate construi P+4 + etaj retras	Teren: 560 mp Deschidere: 10 m	380V • curent electric 220V • apa • canalizare • gaze	1.800 EURO/mp	ID: 518RUN4279 Actualizat: 24 apr. 2007 [detalii]
	Stirbei-Voda OFERTA NOUA	teren intravilan	650 mp, deschidere dubla 17 ml si 30 ml, toate utilitatile. ...	Teren: 650 mp Deschidere: 30 m	• strazi amenajate • acces stradal • curent electric 220V • curent electric 380V	3.000 EURO/mp	ID: 653RUN1022 Actualizat: 15 mar. 2007 [detalii]
	Stirbei-Voda Berzei	teren intravilan		Teren: 750 mp Deschidere: 18 m	• strazi amenajate • acces stradal • curent electric 220V • apa	2.500 EURO	ID: 86RUN1591 Actualizat: 27 apr. 2007 [detalii]
	Stirbei-Voda Dinicu Golescu	teren intravilan	Stirbei Voda-Dinicu Golescu, 1074mp, deschidere 14ml, ...	Teren: 1.074 mp Deschidere: 14 m	• strazi amenajate • acces stradal • curent electric 220V • apa	1.500 EURO/mp	ID: 375RUN1942 Actualizat: 23 mar. 2007 [detalii]
	Stirbei-Voda Dinicu Golescu	teren intravilan	Stirbei Voda-Dinicu Golescu, 1074mp, deschidere 14ml, ...	Teren: 1.074 mp Deschidere: 14 m	• strazi amenajate • acces stradal • curent electric 220V • apa	1.500 EURO/mp	ID: 375RUN1889 Actualizat: 7 mar. 2007 [detalii]
	Plevnei Sp. Militar	teren intravilan	2 corpuri de cladire, 1 corp = 150 mp, al II lea = 90 mp, ...	Teren: 1.074 mp Deschidere: 14 m	• strazi amenajate • acces stradal	1.550 EURO/mp	ID: 173RUN27294 Actualizat: 12 mar. 2007 [detalii]
	Stirbei-Voda Dinicu Golescu	teren intravilan	Zona CA2; forma neregulata; contine doua constructii ...	Teren: 1.074 mp Deschidere: 15 m		1.500 EURO/mp	ID: 632RUN1003 Actualizat: 29 mar. 2007 [detalii]
	Stirbei-Voda PLEVNEI/LICEU CERVANTES	teren intravilan		Teren: 1.200 mp	• strazi amenajate • acces stradal • curent electric 220V • apa	1.000 EURO/mp	ID: 462RUN17789 Actualizat: 20 feb. 2007 [detalii]
	Stirbei-Voda Plevnei	teren intravilan	3 corpuri casa	Teren: 1.200 mp	• curent electric 220V • apa • canalizare • gaze	1.100 EURO/mp	ID: 518RUN4656 Actualizat: 24 apr. 2007 [detalii]
	Stirbei-Voda	teren intravilan	Teren cu supr. de 1200mp, deschidere 12,60ml, casa ...	Teren: 1.200 mp	• strazi amenajate • acces stradal • curent electric 220V • canalizare	1.000 EURO	ID: 598RUN1057 Actualizat: 5 mar. 2007 [detalii]
	Stirbei-Voda PLEVNEI	teren intravilan		Teren: 1.270 mp Deschidere: 12 m	• strazi amenajate • acces stradal • curent electric 220V • apa	1.100 EURO/mp	ID: 464RUN1358 Actualizat: 27 feb. 2007 [detalii]
	Plevnei Cervantes	teren	Plevnei, in apropierea Licului Cervantes, teren 1.270mp, ...	Teren: 1.270 mp Deschidere: 12.6 m	• strazi amenajate • acces stradal • curent electric 220V • apa	1.100 EURO/mp	ID: 443RUN3269 Actualizat: 5 mar. 2007 [detalii]
	Plevnei	teren		Teren: 1.270 mp	• strazi amenajate • acces stradal	1.320.000	ID: 391RUN3744

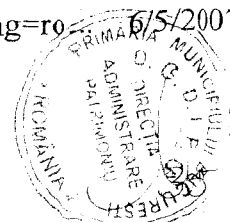


[img alt="arrow icon"]	vasile parvan/	intravilan	Deschidere: 12.6 m	<ul style="list-style-type: none"> • curent electric 220V • curent electric 380V 	EURO	Actualizat: 30 martie 2007 [detalii]
------------------------	----------------	------------	-----------------------	--	------	--

Responsabilitatea veridicitatii informatiei afisate in cadrul ofertelor imobiliare apartine in exclusivitate agentiei imobiliare. RUN Data Solutions, prin demersurile efectuate, incearca sa asigure barghiile necesare actualizarii cu informatii reale a ofertelor imobiliare. Daca sesizati neregulul in cadrul vreunei oferte, va rugam sa ne anuntati la adresa vanzari@run.ro. Va multumim!

Tehnologie
RUN.ro

Copyright 1999 - 2005, RUN - Data Solutions SRL.
Orice informatie din acest site, cat si din orice sectiune a vreunui site ce foloseste Tehnologia RUN.ro, nu poate fi copiată/folosita decat cu acordul scris al firmei RUN Data Solutions SRL. Toate drepturile rezervate.



COMPLETARE RAPORT EVALUARE

La solicitarea Beneficiarului, s-a evaluat terenul în cauză și prin metoda comparației prin bonitare, metoda ce nu este în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare. Pentru această completare la raport, declar că nu efectuez o evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, recomandate de către ANEVAR, ci efectuez o evaluare administrativă, la solicitarea Primăriei Municipiului București

ESTIMAREA VALORII TERENULUI

- ◇ Evaluarea terenului se face în ipoteza că acesta este liber sau este considerat liber, valoarea terenului fiind influențată de cea mai bună utilizare a sa
- ◇ În prezenta completare, evaluarea terenului în cauză se efectuează utilizând :

Metoda comparației prin bonitare

- ◇ Prin aplicarea acestei metode se estimează valoarea de piață a terenului conform unei metodologii combinate, analizate și elaborate de CET-R, prin aplicarea următoarelor acte normative : HGR 834/1991, 500/1994, Ordinul MLPAT nr. 1C/311/1992, Norme MF nr. 2665/1992, Hotărârea CGMB nr. 207/2005, Hotărârea CGMB nr. 286/2005, Legea nr. 69/1993, analiza grilei de valori a pretului pieței întocmită pe baza ofertelor și tranzacțiilor.
- ◇ Metoda poate fi folosită când nu sunt disponibile suficiente informații referitoare la tranzacții similare. Algoritmul pleacă de la un pret de barem "A" (valoare de bază a terenului - funcție de categoria localității și amplasare în cadrul localității) care este corectat pe baza unor elemente de comparație (bonități).
- ◇ Metodologia de evaluare utilizează analiza și transformarea caracteristicilor proprii ale terenului în valori de influență prin aplicarea unui cumul de coeficienți legați de condițiile pieței imobiliare reale, de caracteristicile și individualizarea fiecărui teren și de analiza perspectivelor de cea mai bună utilizare a acestuia.
- ◇ Metoda se bazează pe utilizarea următoarei relații de calcul, conform Anexei 1 a Hotărârii CGMB nr. 207/2005

$$V_{ut} = K \times (A+S+D+G+T+T_f+E) \times M \times F \times H \times U$$

FISA EVALUARE TEREN

1. FORMULA DE CALCUL	$V_{ut} = K \times (A+S+D+G+T+E + T_f + E) \times M \times F \times H \times U$
2. VALOARE DE BAZA	$A = 420 \text{ lei/mp}$
3. COEFICIENT DE ACTUALIZARE	$K = 3,25 / 3,5084 = 0,926$
4. INSTALATII SANITERE	$S = 16,7\%A = 70,14 \text{ lei/mp}$
5. INSTALATII GAZE	$G = 6,7\% = 28,14 \text{ lei/mp}$
6. INSTALATII ELECTRICE	$E = 6,7\% = 28,14 \text{ lei/mp}$
7. INSTALATII TERMICE	$T = 16,7\%A = 70,14 \text{ lei/mp}$
8. TELEFONIE	$T_f = 3,4\% = 14,28 \text{ lei/mp}$
9. DRUM ACCES	$D = 16,7\%A = 70,14 \text{ lei/mp}$
10. MARIME TEREN CONSTRUIT	$M = 1,0$
11. TEREN FUNDARE	$F = 1,0$



12. REGIM INALTIME	$H = 1,80$
13. UTILIZARE TEREN	$U = 2,0$
14. COEFICIENT INDIVIDUALIZARE	$1,40$
15. VALOARE UNITARA TEREN	$V_{ut} = 3.270 \text{ lei/mp}$ (cca. 1.000 EURO / mp)

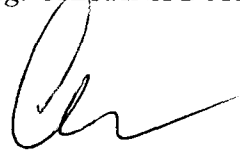
Valoarea unitara a terenului este estimata la

1.000 EURO / mp

Bucuresti,

07.06.2007

Expert Tehnic Judiciar,
Ing. CRISTINA BURLACU




COMPLETARE RAPORT EVALUARE

La solicitarea Beneficiarului, s-a evaluat terenul în cauza și prin metoda comparatiei prin bonitare, metoda ce nu este în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare. Pentru această completare la raport, declar că nu efectuez o evaluare în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare, recomandate de către ANEVAR, ci efectuez o evaluare administrativă, la solicitarea Primăriei Municipiului București

ESTIMAREA VALORII TERENULUI

- ◇ Evaluarea terenului se face în ipoteza că acesta este liber sau este considerat liber, valoarea terenului fiind influențată de cea mai bună utilizare a sa
- ◇ În prezenta completare, evaluarea terenului în cauza se efectuează utilizând :

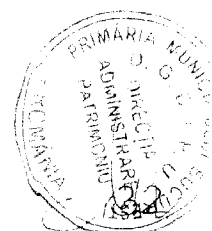
Metoda comparatiei prin bonitare

- ◇ Prin aplicarea acestei metode se estimează valoarea de piață a terenului conform unei metodologii combinate, analizate și elaborate de CET-R, prin aplicarea următoarelor acte normative : HGR 834/1991, 500/1994, Ordinul MLPAT nr. 1C/311/1992, Norme MF nr. 2665/1992, Hotărârea CGMB nr. 207/2005, Hotărârea CGMB nr. 286/2005, Legea nr. 69/1993, analiza grilei de valori a pretului pieței întocmită pe baza ofertelor și tranzacțiilor.
- ◇ Metoda poate fi folosită când nu sunt disponibile suficiente informații referitoare la tranzacții similare. Algoritmul pleacă de la un pret de barem "A" (valoare de bază a terenului - funcție de categoria localității și amplasare în cadrul localității) care este corectat pe baza unor elemente de comparație (bonități).
- ◇ Metodologia de evaluare utilizează analiza și transformarea caracteristicilor proprii ale terenului în valori de influență prin aplicarea unui cumul de coeficienți legați de condițiile pieței imobiliare reale, de caracteristicile și individualizarea fiecărui teren și de analiza perspectivelor de cea mai bună utilizare a acestuia.
- ◇ Metoda se bazează pe utilizarea următoarei relații de calcul, conform Anexei 1 a Hotărârii CGMB nr. 207/2005

$$V_{ut} = K \times (A+S+D+G+T+T_f+E) \times M \times F \times H \times U$$

FISA EVALUARE TEREN

1. FORMULA DE CALCUL	$V_{ut} = K \times (A+S+D+G+T+T_f+E) \times M \times F \times H \times U$
2. VALOARE DE BAZA	$A = 420 \text{ lei/mp}$
3. COEFICIENT DE ACTUALIZARE	$K = 3,25 / 3,5084 = 0,926$
4. INSTALATII SANITERE	$S = 16,7\%A = 70,14 \text{ lei/mp}$
5. INSTALATII GAZE	$G = 6,7\% = 28,14 \text{ lei/mp}$
6. INSTALATII ELECTRICE	$E = 6,7\% = 28,14 \text{ lei/mp}$
7. INSTALATII TERMICE	$T = 16,7\%A = 70,14 \text{ lei/mp}$
8. TELEFONIE	$T_f = 3,4\% = 14,28 \text{ lei/mp}$
9. DRUM ACCES	$D = 16,7\%A = 70,14 \text{ lei/mp}$
10. MARIME TEREN CONSTRUIT	$M = 1,0$
11. TEREN FUNDARE	$F = 1,0$



COEFICIENT ALTIME	$H = 1,80$
COEFICIENT TEREN	$U = 2,0$
COEFICIENT INDIVIDUALIZARE	1,40
VALOARE UNITARA TEREN	$V_u = 3.270 \text{ lei/mp}$ (cca. 1.000 EURO / mp)

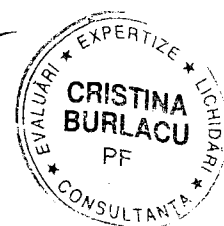
Valoarea unitara a terenului este estimata la

1.000 EURO / mp

Bucuresti,

07.06.2007

Expert Tehnic Judiciar,
Ing. CRISTINA BURLACU



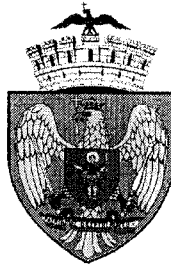
PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la: aprobarea schimbului de proprietăți între o secțiune din terenul situat în str. Virgiliu nr. 55-57, sector 1 proprietatea SC ARCOM SA și terenul situat adiacent imobil din str. Virgiliu nr 55-57, sector 1, aparținând Municipiului București

În Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană prin Direcția Administrare Patrimoniu și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului se precizează că SC ARCOM SA, solicită un schimb de proprietăți între o secțiune din terenul deținut de societate în str. Virgiliu nr. 55-57, sector 1, în suprafață de 65,12 mp și un teren cu aceeași suprafață aparținând municipalității.

Se precizează că pe latura sudică a terenului ce aparține societății, din str. Virgiliu nr. 55-57, sector 1, în suprafață totală de 2413,35 mp din acte (2409,386 mp din măsurători), înscris în Cartea funciară cu nr. 71867, se află construcția unui post trafo ce împiedică atât amplasarea optimă a clădirilor ce se vor edifica de societate pe terenul proprietate cât și racordarea la un nou post trafo care va avea o capacitate mai mare decât cel existent, aspecte menționate atât în documentele de urbanism cât și în avizul emis de SC " Electrica Muntenia Sud " SA, documente anexate prezentului proiect de hotărâre.

Din Rapoartele de evaluare întocmite de expert evaluator ANEVAR Petrea Neculae, rezultă că terenurile ce fac obiectul schimbului sunt echivalente ca valoare de circulație.

Față de cele prezentate se propune aprobarea schimbului de proprietăți între o secțiune din terenul situat în str. Virgiliu nr. 55-57, sector 1, proprietatea SC ARCOM SA și terenul situat adiacent imobil din str. Virgiliu nr 55-57, sector 1, aparținând Municipiului București, în acest sens elaborându-se alăturatul proiect de Hotărâre al Consiliului General al Municipiului București pe care îl supunem dezbaterii și aprobării.

**PRIMAR GENERAL,
ADRIEAN VIDEANU**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea schimbului de proprietăți între o secțiune din terenul situat în str. Virgiliu nr. 55-57, sector 1 proprietatea SC ARCOM SA și terenul situat adiacent imobil din str. Virgiliu nr. 55- 57, sector 1, aparținând Municipiului București

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 640241 / 21.06.2007 și la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 324/17.07.2007, SC "Antrepriza Română de Construcții – Montaj" SA solicită un schimb de proprietăți între o secțiune din terenul deținut de societate în str. Virgiliu nr. 55-57, sector 1 în suprafață de 65,12 mp și un teren cu aceeași suprafață aparținând domeniului public al municipiului București.

Motivele invocate de solicitant sunt următoarele:

- SC ARCOM SA este proprietara unui teren în suprafață de 2413,35 mp din acte (2409,386 mp din măsurători) situat în București , sector 1 având nr. poștal provizoriu 55-57 pe str. Virgiliu, conform certificatului nr. 554089/12120 din 30.08.2006 emis de Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală și număr cadastral 23658, în temeiul documentației înregistrată la OCPI București, teren ce provine din alipirea a două proprietăți, respectiv terenul în suprafață de 1468,35 mp din acte (1479,29 mp din măsurători) situat în str. Virgiliu nr. 55-57, sector 1 cu număr cadastral 17213, dobândit conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1244/02.06.2004 și terenul în suprafață de 945 mp din acte și din măsurători situat în str. Făgăraș nr. 1A (fostă str. Știrbei Vodă nr. 194-196), sector 1, cu număr cadastral 20154, dobândit conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 2143/22.09.2005(anexate în copie). Actul de alipire al celor 2 terenuri a fost autentificat sub nr. 1922/29.05.2007 și a fost înscris în Cartea funciară cu nr. 71867. Pe latura de sud a terenului este amplasat postul trafo care decupează o suprafață de 65,12 mp din terenul proprietatea societății.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 2061/75F/2820/26.06.2006 la "regimul tehnic" se prevede mutarea postului trafo pe un teren alăturat fapt ce va permite o mai bună amplasare a clădirilor pe terenul proprietate ca și racordarea acestora la rețeaua electrică prin înființarea unui post trafo nou având o capacitate mai mare decât cel existent. SC ARCOM SA a obținut avizul favorabil de la SC "Electrica Muntenia Sud" SA- sucursala București , emis prin adresa nr. BNAXX04286/ 05.12.2006 precum și Certificatul de Urbanism nr.4R/ 631163/31.05.2007, emis de Primăria Municipiului București care avizează devierea rețelei electrice și reamplasarea

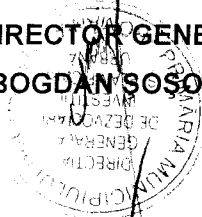
postului trafo în acest mod realizându-se eliberarea amplasamentului adiacent imobilului din str. Virgiliu nr.55-57, sector 1.

A fost verificată situația juridică a terenului situat adiacent imobil din str. Virgiliu nr. 55-57, (identificat cu fosta adresă poștală Calea Plevnei nr. 88), sector 1 și potrivit adresei emisă de Primăria Sectorului 1 sub nr. 32451/ 33287/31.08.2007, a adresei nr. 147914/18.10.2007 emisă de Direcția Impozite și Taxe Locale Sector 1, a adresei nr. 13826/18.09.2007 emisă de Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală, a adresei nr. 38851/08.10.2007 emisă de Direcția Juridic, Contencios Legislatie- Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ, a adresei nr. 38852/27.09.2007 emisă de Direcția Juridic, Contencios Legislatie - Serviciul Analiză Contestații și Evidență dispoziții Legea 10/2001, precum și a adresei nr. VB/26978/SP 3/05.10.2007 emisă de Instituția Prefectului Municipiului București, a reieșit că nu sunt înregistrate cereri de revendicare, procese pe rolul instanței și nu figurează plătitori de rol fiscal pentru terenul solicitat la schimb.

Ținând cont de solicitarea SC ARCOM SA , înaintăm Consiliului General al Municipiului București spre analiză proiectul de Hotărâre privind aprobarea schimbului de proprietăți între terenul proprietate al societății și cel al Municipiului București.

**DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE,
INVESTIȚII ȘI PLANIFICARE URBANĂ**

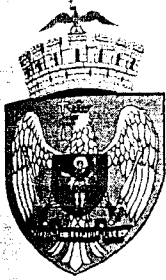
**DIRECTOR GENERAL,
BOGDAN SOȘOACĂ**



**DIRECTOR EXECUTIV,
DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU
MARIA PETRAȘCU**



BUCUREȘTI NR. 1649/15.09.07



Primăria Municipiului București

Directia Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000

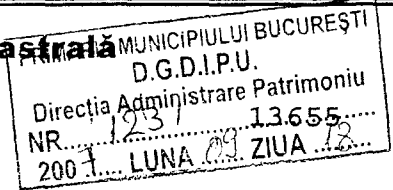


SMM certificat ISO14001 : 2004

Directia Evidență Imobiliară și Cadastrală

SERVICIUL EVIDENTA PROPRIETATI

Nr. 13826/1807/2007



CATRE, PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
D.G.D.I.P.U. - DIRECTIA ADMINISTRARE PATRIMONIU
BIROUL CONCESIONARI SI VANZARI LEGEA 85 (S.A.D.)
Bd. Elisabeta nr.47, sector 5.

Urmare cererii dumneavoastra nr.378/03.08.2007, înregistrata la Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala cu nr. 13826/09.08.2007, prin care solicitati potrivit evidentelor pe care le detinem in prezent, date referitoare la situatia juridica a terenului pentru care folositi localizarea "adiacent imobilului cu adresa Str. Virgiliu nr.55-57, sector 1", va comunicam urmatoarele:

Terenul in suprafata de 70 mp, marcat pe planul topografic anexat la cerere, pentru care folositi localizarea "adiacent imobilului cu adresa Str. Virgiliu nr.55-57, sector 1", potrivit planurilor topografice ce le detinem este sistematizat si ocupat partial de totuar si carosabilul de acces la parcajul auto din zona.

In vederea stabilirii destinatiei ce a fost acordata terenului mentionat mai sus potrivit studiilor de urbanism aprobate, este necesar sa va adresati Serviciului de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei sectorului 1 sau Primariei Municipiului Bucuresti. Daca serviciul mentionat confirma sistematizarea zonei in cauza conform celor mentionate mai sus, terenul ocupat de totuar si carosabilul de acces la parcajul auto, constituie in prezent domeniu public al municipiului Bucuresti in conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

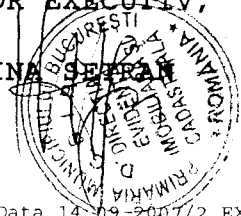
Pentru date din care sa rezulte daca restul terenului in cauza se identifica cu o adresa postala nou atribuita, este necesar sa va adresati Serviciului "Nomenclatura Urbana" din cadrul Directiei Evidenta Imobiliara si Cadastrala a P.M.B.

DIRECTOR EXECUTIV,

CRISTINA SEPRAN

SEF SERVICIU,

IOSEFINA SANDULESCU



Intocmit Ing.M.Hrincu/Data 14.09.2007/2 EX.

scrie de

BUCUREȘTI 1573 / 06.09.04



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA
SECTORULUI 1

www.primariasector1.ro

Direcția Fond Funciar, Cadastru și Registru Agricol
 Serviciul Fond Funciar, Registru Agricol

Nr. N. 32451 / 31.082007
33287

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
D.G.D.I.P.U.
Direcția Administrare Patrimoniu
NR. 1013
2007 LUNA 09 ZIUA 04

C ă t r e,

Primăria Municipiului București
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană
Direcția Administrare Patrimoniu - Biroul Concesionări și Vânzări Legea 85 (S.A.D.)
Bd.Regina Elisabeta nr.47 – sector 5 – București

Urmare adreselor dumneavoastră nr.378/2007 înregistrate la Primăria Sectorului 1 sub nr.32451/2007 și 33287/2007 referitoare la terenul adiacent imobilului situat în str.Virgiliu nr.55-57, sector 1, vă comunicăm ;

Instituția noastră nu deține documente din care să reiasă situația juridică a imobilelor.

Evidențele cadastrale sunt întocmite pe bază de declarații, la nivelul anului 1986, pe adresă poștală (stradă și număr), fapt pentru care nu vă putem transmite date despre terenul adiacent imobilului susmenționat.

Conform notificărilor și documentațiilor înregistrate până la data prezentei la Subcomisia de Aplicare a Legii Fondului Funciar de pe lângă Consiliul Local 1, nu rezultă că ar exista cereri de revendicare în baza Legii 18/1991 republicată, modificată și completată cu Legea nr.247/2005, pentru terenul marcat pe planul anexat de dumneavoastră.

Pentru relații privind situația juridică actuală, vă îndrumăm să vă adresați Primăriei Municipiului București – Direcția Evidența Imobiliară și Cadastrală din Bd.Regina Elisabeta nr.47, sector 5.

PRIMAR

Andrei Ioan Chiliman

SECRETAR

Bogdan Nicolae Grigorescu

ȘEF SERVICIU

Radu-Vlad Gogorici

Întocmit, Ioana Boiciuc
Dact.IB/2ex. 29.08.2007

Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1, Bucuresti

Tel: +40-21-319 10 13 • Fax: +40-21-319 10 06 • Email: registratura@primariasector1.ro

3205

reclimb terenuri

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A SECTORULUI I – BUCUREȘTI
PIATA AMZEI NR 13

SERVICIUL STABILIRE, CONSTATARE SI IMPUNERE PERSOANE FIZICE

Certificata conform SR EN ISO 9001 : 2001

CALEA GRIVITEI, NR.115, TEL. 314.61.48, FAX 314.61.47

www.impozitelocale1.ro, e-mail: cipf1@impozitelocale1.ro

Nr.147914..... / ...18.10.2007.....



Catre : **Primaria Municipiului Bucuresti** *BCV5 ms. 1954 / 06.11.2007*
Directia Generala de Dezvoltare, Investitii si Planificare Urbana
Directia Administrare Patrimoniu- Biroul Concesionari si vanzari Lg 85
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 , Bucuresti

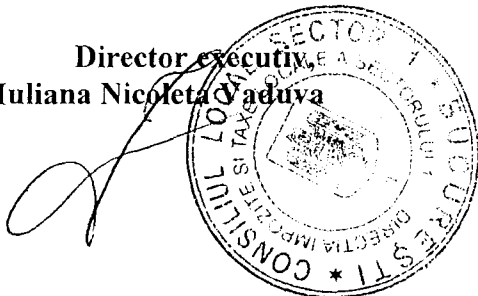
*BCV5
Thunfr
01.11.2007*

Urmare adresei dumneavoastra nr.1231/25.09.2007 inregistrata in cadrul Directiei de Impozite si Taxe Locale Sector 1 cu nr. 147914/04.10.2007, va comunicam urmatoarele:

- in evidentele fiscale nu figureaza rol deschis pentru terenul din Calea Plevnei nr. 88, sector 1.

Cu stima,

Director executiv,
Iuliana Nicoleta Vaduva



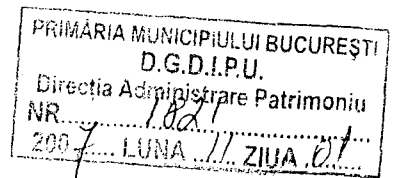
Şef serviciu,
Viorel Huidici

Referent,
Mihaela Capota

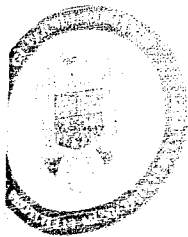
la dom

3205

*scrie
taxe nu
(ARCOM)*



157



6009 ms. 1786/11.10.07

GUVERNUL ROMÂNIEI
INSTITUȚIA PREFECTULUI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CABINET SUBPREFECT

NR VB/26978/SP 3/.....2007

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 D.G.D.I.P.U.
 Direcția Administrare Patrimoniu
 NR. 1497
 2007 LUNA 10 ZIUA 10

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Biroul Concesionări și Vânzări Legea 85 (S.A.D.)

B-dul Regina Elisabeta nr. 47

Sector 5, București

v
d

Referitor la adresa nr. 1231/25.09.2007 înregistrată la Instituția Prefectului Municipiului București cu nr. 26978/26.09.2007, vă comunicăm următoarele:

Din verificările efectuate în evidențele noastre, între anii 1995-2007 nu rezultă că s-au emis titluri de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, republicată, și Legii nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare aduse prin Legea nr. 247/2005 pentru terenul situat în Calea Plevnei nr. 88, sector 1.

În eventualitatea că există depuse cereri de restituire în baza Legii nr. 18/1991, republicată, și Legii nr. 1/2000, cu modificările și completările ulterioare aduse prin Legea nr. 247/2005, pentru aceste terenuri și nu au fost înaintate la Instituția Prefectului Municipiului București, sau au fost emise titluri de proprietate, care nu se regăsesc în evidențele noastre, vă recomandăm să vă adresați Primăriei Sectorului 1.

În urma verificărilor efectuate a reieșit faptul că nu se regăsesc la instituția noastră notificări care să aibă ca obiect imobilul situat în Calea Plevnei nr. 88, sector 1, București.

Menționăm că în cadrul instituției noastre au fost depuse notificările prin care s-au solicitat despăgubiri bănești (potrivit fostului art. 36 din Legea nr. 10/2001, actualmente abrogat prin art. 33 din Titlul VII din Legea nr. 247/2005), cele prin care se solicita restituirea în natură fiind de competența Primăriei Municipiului București.

SUBPREFECT,

CRISTINA – ECATERINA CORUȚ

Cristina - Ecaterina Coruț



B-dul. Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București, CP1-67, Tel/Fax: +4021 3110017
E-mail: subprefect_3@mai.gov.ro, Web: www.prefecturabucuresti.ro

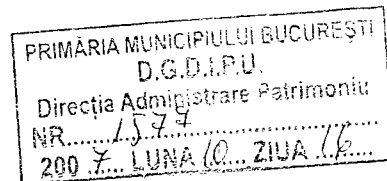
3205 [denora] Induub keremini

PCUS nr 1850 / 16.10.07.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Juridic, Contencios Legislație

Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ

Nr.38851/08.10.2007



CĂTRE,

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU
Biroul Concesionări și Vânzări Legea 85 (SAD)

Răspunzând adresei dvs. cu nr.1231/25.09.2007, transmisă Serviciului Instanțe Civile și Contencios Administrativ, vă facem cunoscut că în baza noastră de date privind revendicările imobiliare aflate pe rolul instanțelor judecătorești, până la data redactării prezentei nu există niciun proces cu privire la terenul, situat în București, Calea Plevnei Nr.88 Sector 1.

Precizăm că baza de date a Primăriei Municipiului București, Serviciul Instanțe Civile și Contencios Administrativ, nu certifică existența sau inexistența proceselor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, ci are doar un caracter informativ.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
ANDREI CRECI

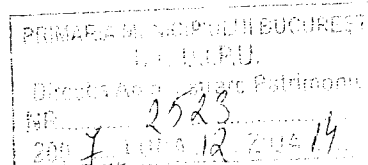
L.V/L.R.

3005 Schimb terenuri

BCVS nr 2214 / 19.12.07

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Juridic, Contencios Legislație

Nr. 38852/27.09.2007
Revenire



Către:

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU
Biroul Concesionări și Vânzări Legea 85 SAD

Urmare adresei dvs nr. 1231//2007, transmisă și înregistrată la nr. 38852/2007-DJCL, prin care solicitați date referitoare la imobilul situat în **București, Calea Plevnei nr. 88, sector 1**, vă facem cunoscut că în evidențele Comisiei pentru analiza dosarelor depuse în baza Legii 10/2001 **nu figurează** înregistrată nici o notificare de revendicare pentru imobilul sus menționat.

Nu răspundem pentru eventualele modificări de arteră și nr. poștal și nici pentru renumerotarea imobilelor/apartamentelor.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ,
ANA SANDU



ȘEF SERVICIU
DIANA MITROI

Consilier juridic,
Eugenia Avram

*Eu
le dau*

*3205
reținută
telematic*

158

Se va rezerva, in trotuar, un spatiu cu lăţimea de 0,4m în vederea montării reţelei de fibră, reţea aprobată de C.G.M.B. prin hotărârea nr.27/29.01.2002

Adâncimea de pozare în trotuar este de 0,8-1,20m si de 1,20-1,50m la traversări de drumuri.

Proiectarea reţelelor se va face ţinându-se cont de existenta altor reţele subterane.

Lucrările se vor executa etapizat şi tronsonat fără întreruperea circulaţiei auto sau pietonale.

Este necesara obţinerea avizului primarului sectorului 1

La faza de autorizare se va prezenta un contract, încheiat cu un prestator autorizat conform 25/94 pentru transportul şi depozitarea resturilor rezultate în urma lucrărilor.

Lucrările se vor executa tronsonat fără întreruperea circulaţiei auto sau pietonale.

Proiectul va fi verificat de către un verificator atestat MLPTL la exigentele de performanta.

Menţionam că termenul de neintervenţie în zona reţelei executate este de 5 ani.

Prescripţiile tehnice privitoare la condiţiile de execuţie şi reparaţie ale lucrărilor, termen de începere şi de finalizare ale acestora sunt specificate în autorizaţia de construire.

Se vor respecta toate normele tehnice şi legislaţia în vigoare

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat pentru realizarea docume **"REAMPLASARE T 666 ŞI DEVIERE REŢEA ELECTRICĂ SUBTERANĂ PENTRU ELIBEI AMPLASAMENTULUI IMOBILULUI SITUAT PE STR. VIRGILIU 55-57 ŞI FĂGĂRAŞI SECTOR 1, BUCUREŞTI"**, potrivit planului de situaţie sc. 1:500 anexat, din care:

- lucrări definitive: realizarea lucrărilor propuse, cu refacerea pavajelor în forma iniţială;
- lucrări provizorii: desfacerea pavajelor şi săparea şanţului pentru pozarea reţelei

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată);

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcţii



PAC

PAD

POE

c) Fişele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

- avizele : R.A.D.E.T.; APA NOVA ; DISTRIGAZ-SUD ; D.Tc.M.B. ; R.A.T.B ; ELECTRIC LUXTEN.

Altele:

- aviz Direcţia ADP 1, care va preciza străzile recent modernizate prin investiţia sectorului sunt afectate de lucrări;

- aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare;

c.2. Avize şi acorduri privind:

d) Avizele/acordurile şi alte documente ce se asigură de către solicitant:

d.1. Avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau alte descentralizate ale acestora:

d.2. Alte avize/acorduri

d.3. Studii de specialitate

- C.U. nr. 112 /631163 din 31.05.2007

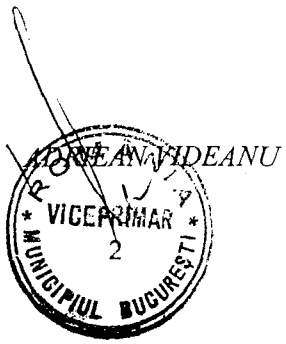
e) Documentele de plata ale următoarelor taxe: taxa A.C.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL,

SECRETAR GENERAL,



TUDOR TOMA

/ARHITECT SEF,

ARH. ADRIAN BOLD

Achitat taxa de: 5,00 lei, conform chitanței nr.

/ 2007

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 7.06.2007

Întocmit Greco Petre



Act. Unic. Inregistrare 146896/11
Registrul Comerțului J.40/4371/2002

B-dul Ion Mihalache 41 - 43, Sector 1, 011172 București Tel. 021 206 59 99

Fax 021 222 83 26 www.electrica.ro

DFEE ELECTRICA MUNTENIA SUD
SDFEE BUCUREȘTI

Nr. BNA XX 04286/15.12.2006

Prezentul aviz are anexate.....

Planuri de situație vizate SDFEEB

Catre: S.C. ARCOM

STR. VIRGILIU NR. 81

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată la S.D.F.E.E.B. cu nr. BNA XX04286/15.12.2006 pentru obiectivul "LOCUINTA S+P+7E" la adresa: **STR. FAGARAS, NR. 1 A SI VIRGIULIU NR. 55-57.**

În urma analizării documentației primite suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. BNA XX 04286/21.12.2006

Cu următoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat peste, sub sau la distanțe mai mici față de instalațiile Electrice SA, decât cele impuse de normele tehnice în vigoare și sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de acestea.

2. În zona există/nu există rețea electrică de distribuție de medie/joasă tensiune monofazată/bifazată/trifazată.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz de racordare. Pentru obținerea acestuia în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a creșterii puterii absorbite de către acesta, se va proceda conform Codului Tehnic al Rețelelor de Distribuție. Pentru detalii solicitantul se va adresa SDFEE București.

4. Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii prelungindu-se pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism, respectiv a Autorizației de Construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

4.1. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr ANEXAT..... și a certificatului de urbanism nr. 2061/757..... DIN 26.06.2006

5. Taxa de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 65.45 lei, s-a achitat cu chitanța nr.

-Instalațiile de distribuție aparținând SDFEEB au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.

-În zona există instalații electrice ce nu aparțin SDFEEB. Este necesar să vă adresați detinatorilor acestor instalații (Transelectrica, Termoelectrica, alți detinatori) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

-Săpăturile din zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDFEEB.

-Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDFEEB se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice și de protecție a muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

-Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv:.....

➤ **AVIZ FAVORABIL CU CONDIȚIA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DIN PROIECT SISE-SPC PRIN CARE SE REAMPLASEAZĂ POSTUL DE TRANSFORMARE PT 666 CU REȚELE ELECTRICE AFERENTE.**

➤ **PREZENTUL AVIZ ÎNLOCUIESTE AVIZUL NEGATIV ELIBERAT ANTERIOR.**

Sef Sectia Exploatare
Ing. Dan Capraru

Sef SESULI
Ing. Gheorghe Voiculescu

SC ELECTRICA MUNTENIA SUD-SDFEE BUCUREȘTI

SECTIA EXPLOATARE NORD

S.C. ELECTRICA MUNTENIA SUD
SDFEE BUCUREȘTI

Serv. Energetic Studii și Urmărire
Lucrări de Investiții

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru
construcții definitive pe teren proprietate privată
PUD Str. Virgiliu nr.55-57

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate al arhitectului șef al Primăriei sectorului 1 .
- Avizul nr.32/14.02.2007 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, avizul nr. 4 CA 10/14.02.2007 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 1 este un obiectiv prioritar al administrației publice locale;

Ținând seama de prevederile:

- Ordonanței Guvernului României nr. 5/24.01.2002 pentru modificarea și completarea art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.
- Legii nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului.
- Ordinului M.L.P.T.L. nr. 1107/01.08.2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului în municipiul București .
- Prevederile Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000.
- Ordinul nr.91/1991 al MLPAT privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute la art.2, alin.(2) și art.6, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

În temeiul prevederilor art. 46, alin.(1), lit."e", art.95, lit. "i" și art.120⁷, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construcții amplasate pe teren proprietate privată - Str. Virgiliu nr.55-57.

Art.2. Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul de construire până la obținerea autorizațiilor de construire.

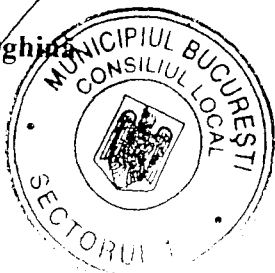
Art.3. Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4. Prezenta documentație este valabilă până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată Consiliului General al Municipiului București conform Ordinului MLPTL nr.1107/01.08.2001.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Adrian Oghina



Nr.: 55

Data: 22.02.2007

AVIZEAZĂ,

SECRETAR,

Bogdan Nicolae Grigorescu

AVIZ DE URBANISM nr. 4 CA 10/14.02.2007

PUD Str. Virgiliu 55-57

Locuinte S+P+3E cu etajele 5 si 7 retrase

Beneficiar : SC ARCOM SA

Proiectant: SC ROM SCAD PROIECT

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI ce a generat documentatia de urbanism-

- Imobil : teren Stotala = 2413,35 mp proprietate privata, obtinut prin comasarea a doua parcele respectiv cea situata in str. Virgiliu 55-57 in S = 1468,35 mp si parcela din str. Fagaras nr. 1A in S = 945,00 mp

AMPLASARE, DELIMITARE, STUDII:

- amplasamentul studiat se afla in zona rezidentiala a municipiului Bucuresti. Conform PUG-M.B. aprobat cu HCGMB nr.269/2000, terenul este cuprins in subzona CA2 - subzona centrala cu functiuni complexe cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45 m, cu POTmax. = 70 %, CUTmax. = 3 pentru cladiri cu 6 niveluri si peste.

SE AVIZEAZA : conform solicitarii CU nr.75F/26.06.2006, amplasarea pe teren a doua corpuri S+P+3E cu etajul 5 si 7 retrase succesiv, cu :

Funcțiunea : locuinte

- **Retrageri** ale edificabilului maxim rezultat fata de limitele de proprietate:

Spre str. Virgiliu - la aliniament, cu etajele 5 si 7 retrase succesiv

Spre str. Fagaras - 5,00 m

Spre Vest - min. 4,00 m

Spre Est - min. 5,00 m

cu distanta de 15,00 m intre cele doua corpuri

Conform plan reglementari anexat

Indicatori urbanistici: POT = 45 %; CUT= 3 ; RH- corespunzator unui regim de inaltime S+P+3E cu etajele 5 si 7 retrase ;

Accesul la teren se realizeaza din cele doua strazi : Str. Virgiliu si str. Fagaras cu respectarea avizului Comisiei tehnice de circulatie. Parcarea/gararea se rezolva in incinta proprie.

AVIZE NECESARE pentru promovarea PUD in cadrul Consiliului Local Sector 1:

Avizul Comisiei de Precoordonare retele PMB nr.588695/05.01.2007; Avizul Comisiei de circulatie - PMB nr.7457/13.10.2006

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa.

Se prevede reamplasarea postului de transformare existent spre str. Fagaras, aceasta implicand un transfer de terenuri ce se va reglementa la faza A.C.

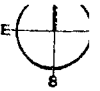
In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O., partea I nr. 927/23.12.2003, avizul se taxeaza cu 350.000 lei, chitantei nr. 145/16.32 din 24.01.2007. Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera respectind datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in conditiile aprobarii de CLS1.

Arhitect Sef al sectorului I
Arh. Oana Radulescu

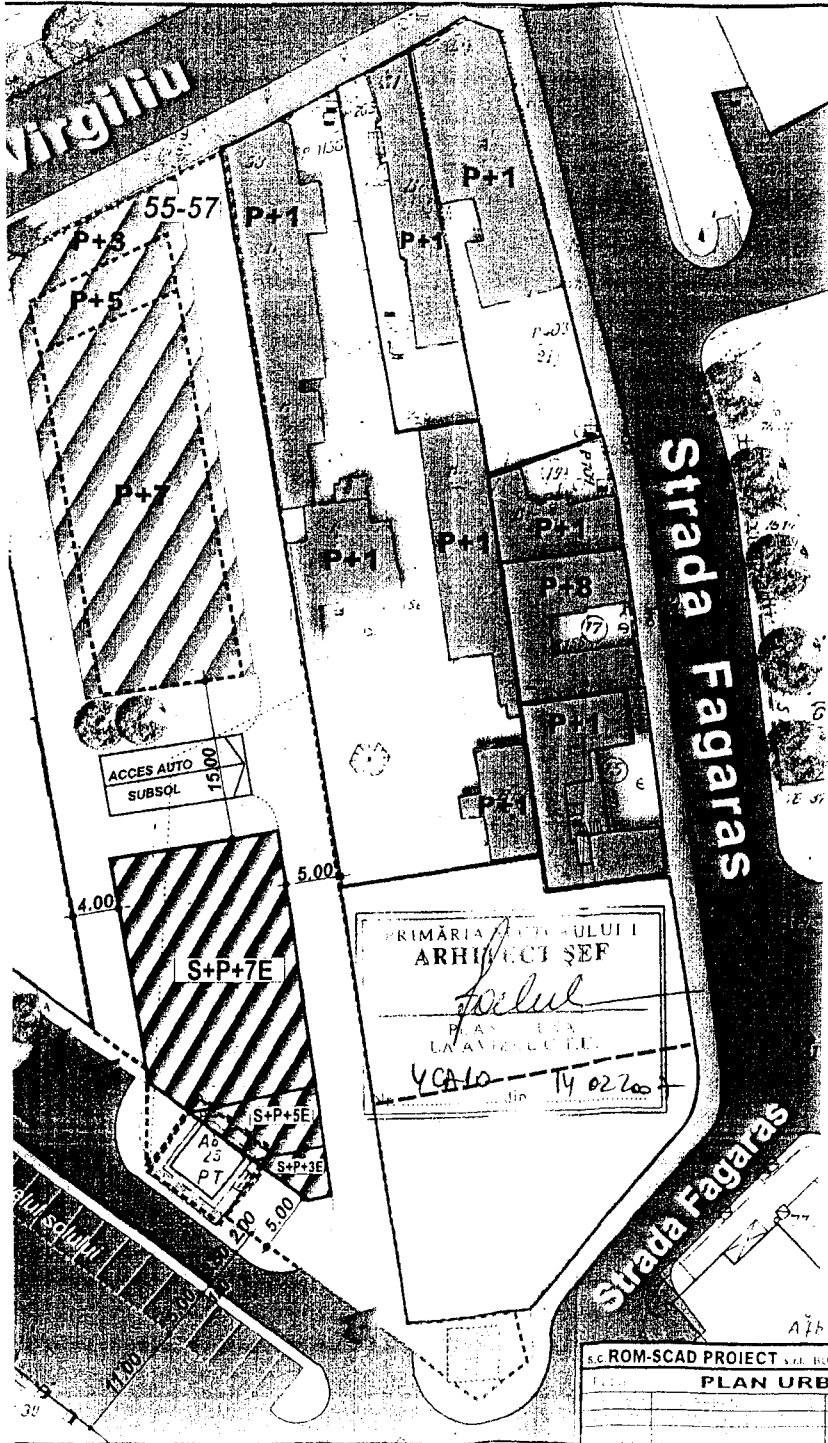
Intocmit,
Arh. Lucia Ionita

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului :

Arh. Zoltan Takacs, arh. Serban Dan Corneliu, arh. Stefan Lungu, arh. Serban Popescu Criveanu : arh. Romeo Stefan Belea, Arh. Maria Iulia Stanciu, arh. Zeno Bogdanescu



5. REGLEMENTARI URBANISTICE - Sc. 1/500



Legenda

----- IMOBIL CARE A GENERAT PUD-ul
Strada VIRGILIU nr.55-57, Sector 1, Bucuresti

PROPRIETAR: SC ARCOM SA

Conform: * Contract de Vanzare-Cumparare nr.1244/02.06.2004,
BNP "MANCIU PARASCHIVA SI ASOCIATII" intabulat
cu incheierea nr.8162 la Judecatoria Sectorului 1, Bucuresti
* Contract de Vanzare-Cumparare nr.2143/22.09.2005,
BNP "GHEORGHE TATOMIR SI LIDIA PRICEPUTU" intabulat
cu incheierea 17556 la Judecatoria Sectorului 1, Bucuresti

Steren = 2413,35mp conform acte de proprietate

Steren = 2424,29mp conform masuratori cadastrale

- ▬ LIMITE DE PROPRIETATE
- ▬ Constructii aferente locuirii individuale
- ▬ Constructii aferente locuirii colective
- ▬ Circulatii carosabile publice
- ▬ Circulatii pietonale publice
- ▬ Circulatii carosabile/pietonale private
- ▲ Accese

ELEMENTE DE REGULAMENT

▬ CONSTRUCTIE IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZATA CU
A.C. NR.762/37V/12793/05 DIN 06.09.2005

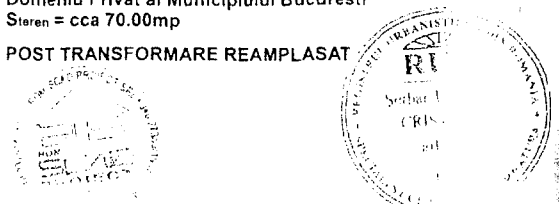
Ac = 636,09mp
Ad = 4443,15mp
Hmax = 26,50m
* POT = 26%
* CUT = 1,8

▬ EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E

* POT_{max} = 45%
* CUT_{max} = 3,0
* RH = Sg+P+7E
* H_{max} = 26,50m

▬ TEREN PROPUS PENTRU CONCESIUNE
Domeniu Privat al Municipiului Bucuresti
Steren = cca 70,00mp

POST TRANSFORMARE REAMPLASAT



SC ROM-SCAD PROIECT		URBANISM	
PLAN URBANISTIC DE DETALIU			
BENEFICIAR	Consiliul Local al Sectorului 1, SC ARCOM SA		
AMPLASAMENT	Ingras Strada Virgiliu nr.55-57, Sector 1, Bucuresti		
DATE CADASTRU	EQUIPAMENTUL TERENULUI SI TIPUL SI SCARA PLANULUI DE DETALIU		
REGLEMENTARI URBANISTICE			

3. REGIMUL TEHNIC După comasarea parcelelor se prevede o cladire cu sapte niveluri, amplasata izolat si inscisa intr-un edificabil determinat dupa cum urmeaza: distantat fata de limitele laterale de proprietate stanga cu 4,00 m si dreapta cu minimum 4,00 m., respectiv retras cu minimum 5,00 m. fata de limita de proprietate dinspre Str. Fagului distantata fata de cladirea existenta cu minimum 15,00 m.

Proiectantul propune ca regim de inaltime un imobil S+P+7E. Ca indicatori urbanistici sunt propusi: P.O.T. = 45%; C.U.T. = 3,0. Potrivit reglementarilor Planului Urbanistic General, pentru subzona CA2 se admit functiuni de interes general specifice unui centru de afaceri (sedii de companii si firme, servicii si altele), precum si locuinte cu parti special. In conformitate cu prevederile PUZ Zone Centrale aprobat prin HCGMB nr. 150/1999 (parte integranta a P.U.G.), amplasamentul este cuprins in subzona CA1a - subzona centrala constituita cuprinzand bulevarde sau strazi servite cu transport in comun de mare capacitate si in care densitatile mari sunt incurajate, unde sunt admise si locuinte cu parti special avand incluse spatii pentru profesii liberale (potrivit Art.6, cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu minimum 4,00 m, iar fata de limita posterioara cu o distanta de minimum 5,00 m).

Potrivit regulamentului P.U.G. aprobat, indicatorii urbanistici maximali pentru cladiri peste 6 niveluri sunt P.O.T. max = 70 % si C.U.T. max = 3,0, inaltimea maxima a constructiei proiectate nu va depasi 25,0 m.. Conform Art. 6 din Regulamentul Local de Urbansim aferent PUG, cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu minimum 4,00 m, iar fata de limita posterioara cu o distanta de minimum 5,00 m.

Pentru detalieri, configuratia edificabilului, retragerile fata de limitele de proprietate si valorile indicatorilor urbanistici se vor stabili prin intocmirea unei documentatii: plan urbanistic de detaliu, aprobata in conditiile legii, urmand a se adapta proiectul - in faza autorizarii - la prevederile ce vor fi aprobate.

Se propune realizarea constructiei cu subsol extins fata de proiectia la sol a constructiei, urmand ca distanta minima fata de constructiile invecinate (pentru ca acestea sa nu fie afectate) sa fie reglementata prin expertiza tehnica.

Aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei zone centrale de afaceri.

Se prevede reamplasarea postului de transformare existand avizul CTE Electrica Muntenia Sud.

Echiparea cu utilitati (apa, canal, energie electrica, gaze naturale) se va face prin racordare la retelele tehnico-edilitare publice (conditiile de bransament la retele vor face obiectul emiterii unui alt certificat de urbanism, pentru care se va inregistra o noua cerere). Stationarea auto si organizarea de santier se vor rezolva si asigura in incinta.

Imprejmuirea spre strada va fi transparenta, cu inaltimea maxima de 2,00 m si cu soclu opac de de 0,60 m si va putea fi dublata de gard viu. Gardurile dintre proprietati vor fi opace si vor avea inaltimea de 2,50 m.

In conformitate cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991, aprobate prin O.M.T.C.T. nr. 1430/2005, Formularul F.9, referitor la Cererea pentru emiterea autorizatiei de construire/ desfiintare, documentatia anexata respectivei cereri va contine si dovada luarii in evidenta a proiectului de autorizare a lucrarilor de construire/ desfiintare (PAC / PAD) de catre Filiala Teritoriala a Ordinului Arhitecților din Romania, careia ii este afiliat autorul proiectului.

Se vor respecta planurile anexate si vizate spre neschimbare.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ in scopul declarat pentru / intrucat :

Intocmire P.U.D. si autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente acestora

Nota : Documentatiile tehnice pentru obtinerea avizelor, precum si proiectul tehnic pentru edificabilul propus, se vor prezenta numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism si cu respectarea obligatorie a prevederilor acesteia. ■

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizata):

- » Acte de proprietate, inscrite in Cartea funciara, in copie legalizata
- » Act de comasare teren, inscrist in Cartea funciara, in copie legalizata
- » Incheiere de intabulare in Cartea funciara, in copie

b) Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire

PAC - 2 exemplare. PAD POE

» P.A.C. in 2 ex., verificat tehnic, inclusiv evaluare lucrari, conform reglementari in vigoare

c) Fisele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input type="checkbox"/> canalizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> transport urban |

c.2. Avize si acorduri privind:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> prevenirea si stingerea incendiilor | <input type="checkbox"/> apararea civila |
| <input type="checkbox"/> protectia mediului | <input type="checkbox"/> sanatatea populati ei |



S.C. ARCOM S.A.
 Str. Virgiliu nr. 55 - 57 si S
 Fagaras nr. 1A
 Imobil locuinte partiu spe
S+P+7E
2820/26.01.2006

d) **Avizele / acordurile si alte documente ce se asigura de catre solicitant:**
 d.1. Avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale
 si /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :

1. Concesionarea suprafetei de teren aferenta postului de transformare ce urmeaza a fi mutat;
2. Certificat numar postal unic - Serviciul Nomenclatura Urbana a P.M.B.,
3. Aviz Comisia Tehnica de Circulatii P.M.B.,
4. Acord Inspectoratul in Constructii al Municipiului Bucuresti,
5. Documentatie de Carte Funciara (vizata de O.N.C.G.C. al Municipiului Bucuresti),
6. Avize **retele utilitati**: S.C. ELECTRICA S.A., S.C. APA NOVA S.A., S.C. DISTRIGAZ SUD S.A., R.A.D.E.T,
7. Acord Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Dealul Spirii” al Municipiului Bucuresti (pentru Pompieri si Protectie Civila),
8. Adresa P.M.B. privind inexistenta unor notificari pe Legea 10/2001 sau a unor litigii pe rol,
9. Contract cu societate de salubritate autorizata, pentru preluare moloz.
10. P.U.D. (Hotarare, Aviz urbanism, plan reglementar)

d.2. Alte avize / acorduri / documente :
Declaratie notariala pe proprie (proprietar) raspundere din care sa rezulte ca imobilul - teren si / sau constructii - nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante judecatoresti, Acord vecini perimetrali numai in cazul construirii imprejmuirii pe hotar sau declaratie notariala din care sa rezulte ca imprejmuirea se va realiza exclusiv in interiorul proprietatii, , Acord vecini perimetrali in cazul in care se efectueaza lucrari la limita de proprietate.

d.3. Studii de specialitate :
 Expertiza tehnica, elaborata de expert atestat, cu privire la terenul de fundare si la realizarea infrastructurii, cu concluzii privind neafectarea proprietatilor invecinate.

e) Documentele de plata ale umatoarelor taxe:
 Chitanta taxa pentru emiterea autorizatiei de construire

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
 AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE
 SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de**12**..... luni de la data emiterii.

PRIMAR,

ANDREI IOAN CHILIMAN

SECRETAR,


BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT SEF,

Arh. OANA RADULESCU

INTOCMIT,

Arh. Odeta Hie

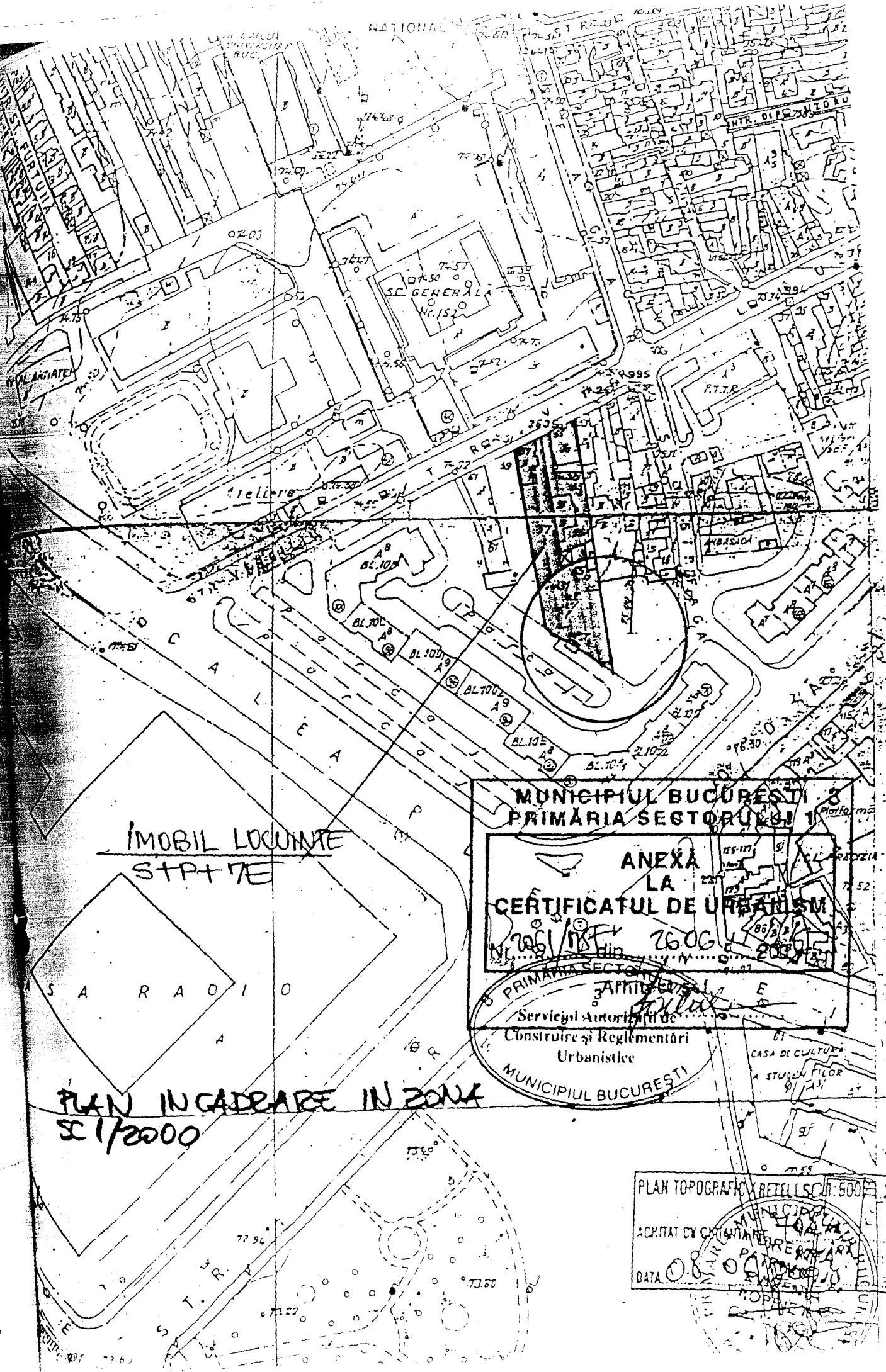
SEF SERVICIU,

Arh. LILIANA MIHAILOVICI

Handwritten notes:
 are linca
 888 199
 180 732
 20 888 199
 20 180 732

Achitat taxa de: **130,00** RON lei, conform chitantei nr. **7616423** din **26.01.06**
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin posta~~, la data de **26.01.2006**.

ructii, cu

la cotina



IMOBIL LOCUINTE
STP/TE



PLAN INCADRARE IN ZONA
SC 1/2000

MUNICIPIUL BUCURESTI
PRIMARIA SECTORULUI 1

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 2606/1987 din 26.06.1987

PRIMARIA SECTORULUI 1
AMPLASAMENT
Serviciul Autorizații de
Construire și Reglementări
Urbanistice

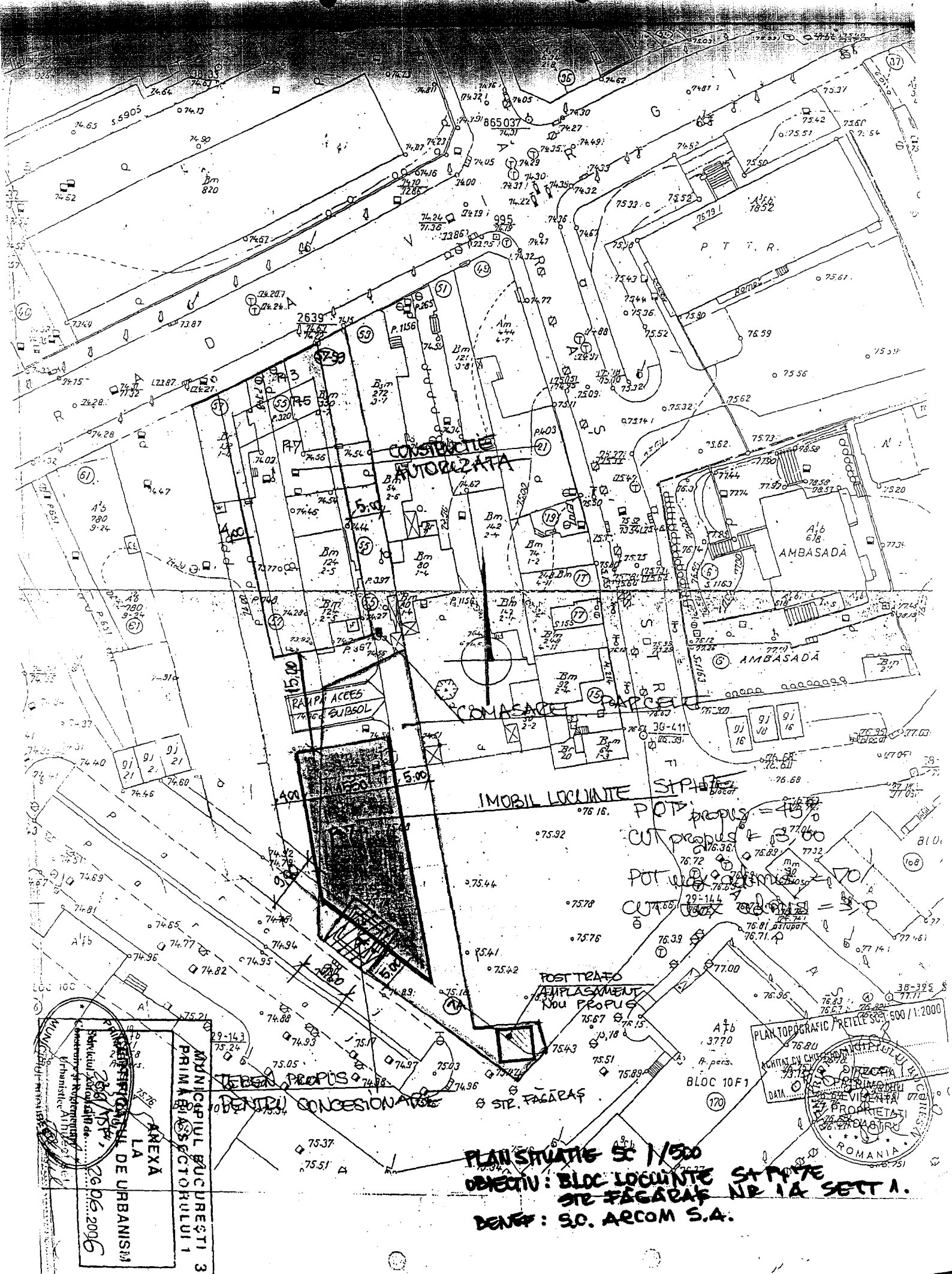
MUNICIPIUL BUCURESTI

PLAN TOPOGRAFIC RETELII SC 1/500

ACUMINTAT DE COMUNA

DATA 08.06.1987

din 4



CONSTRUCȚIE AUTORIZATĂ

AMBASADA

AMBASADA

CONSTRUCȚIE

IMOBIL LOCUINTE SĂPTĂTE

POT PROPUS = 45
 CUT PROPUS = 13.00
 POT PROPUS = 70
 CUT PROPUS = 29-14.4

POST TRASE
 AMPLASAMENT
 Nou PROPUS

TEREN PROPUS
 DENTRU CONCESIONARE

PLAN TOPOGRAFIC / REȚELE S.C. 600 / 1:2000
 ROMANIA

PLAN SITUATIE SC 1/500
 OBIECTIV: BLOC LOCUINTE SĂPTĂTE
 STR. FAGĂRAȘ NR 1A SETT A.
 BENEF: S.C. ARCOM S.A.

ANEXA
 LA
 PLANUL DE URBANISM
 PRIMĂRII SECTORULUI 1
 26.06.2006

**DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI
CADASTRALA**

SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA

etaj: 2, cam. 214

tel.: 305 55 39; 305 55 00 int. 1214

e-mail: evidenta.imobiliara@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001: 2000



SMM certificat: ISO14001: 2004

27-07

Primăria Municipiului București

Nr.554089/12120/ 30.08.2006

Spre stiinta:
Primaria sectorului 1
D.I.T.L. Sector 1

CERTIFICAT

Urmare cererii adresata de S.C. Arcom S.A. cu domiciliul in Bucuresti Str.Virgiliu nr.81, sector 1, inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.554089/2006 si la Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala sub nr.12120/2006, certificam urmatoarele:

Imobilul ce face obiectul Contractului de Vanzare Cumparare autentificat sub nr.2143/22.09.2005 de Biroul Notarilor Publici Asociati Gheorghe Tatomir si Lidia Priceputu, pentru care s-a folosit nr.1A pe Strada Fagaras, sector 1, Bucuresti si Contractului de Vanzare Cumparare autentificat sub nr.1244/02.06.2004 de Biroul Notarial Public "Manciu Paraschiva si Asociatii", pentru care s-a folosit nr.55-57 pe Strada Virgiliu, sector 1, Bucuresti, **va purta provizoriu numarul 55-57 pe Strada Virgiliu, sector 1, Bucuresti.**

Identificarea imobilului s-a facut in baza planurilor prevazute in documentatia cadastrala tehnica avizata de fostul Oficiu de Cadastru Geodezie si Cartografie al Municipiului Bucuresti, actual Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara al Municipiului Bucuresti – imobilul fiind individualizat prin nr. cadastral 20154 si 17213.

Definitivarea adresei postale se va face dupa intabularea dreptului de proprietate cu adresa atribuita prin prezentul certificat.

Prezentul certificat a fost emis potrivit prevederilor art.12 din Regulamentul privind atribuirea sau schimbarea de denumiri si atribuirea numerelor postale de imobile in Municipiul Bucuresti, aprobat cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.31/2003, serveste numai la confirmarea adresei postale si nu confera nici un alt drept.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristina Seitan

INTOCMIT,
Toparceanu Viorel

SEF SERVICIU,
Costina Badea

22.08.2006/4ex

conform H.C.G.M.B. nr.216/2005, s-au incasat 15 RON, chitanta nr.7345805

FPS-13-05/2

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

ACT DE ALIPIRE

Subscrisa **S.C.ARCOM SA**, cu sediul în București, str. Virgiliu nr.81, sector 1, înregistrată la O.R.C.-T.B. sub numărul J40/2147/1991, având CUI 405195 și atribut fiscal R, reprezentată legal de domnul Antohi Toader –director general, care a împuternicit pe doamna Eniță Doina Florica, în baza împuternicirii nr.860 /TA /30.01.2007, emisă de societate în calitate de PROPRIETAR, declarăm ca deținem în proprietate:

- terenul intravilan în suprafața de 1.468,35 mp. din acte (1479,29 mp din măsurători) situat în București, str Virgiliu nr 55-57 sector 1 întabulat în C.F. Nr. 38191 a localității București, Sector 1, cu număr cadastral 17213, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub Nr. 1244/02.06.2004 de BNP Manciu Paraschiva și asociații.

- terenul intravilan în suprafața de 945 mp. din acte și tot atât din măsurători situat în București, str Făgăraș nr 1A,(fostă Știrbei Vodă nr. 194-196) sector 1 ,întabulat în CF 54595 a localității București, Sector 1, cu număr cadastral 20154 în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2143/22.09.2005 de BNP Gheorghe Tatomir și Lidia Priceputu

H O T A R A M :

alipirea celor 2 imobile, solicitând întabularea dreptului de proprietate a imobilului ce va rezulta.

Ca urmare a alipirii, va rezulta terenul în suprafață de 2413,35 mp din acte (2.409,386 mp din măsurători) situat în București, sector 1, având numărul poștal provizoriu 55-57 din strada Virgiliu, conform certificatului nr. 554089/12120/30.08.2006, emis de Direcția de Evidență Imobiliară și Cadastrală, Serviciul de Nomenclatură Urbană din Primăria Municipiului București, ce va purta număr cadastral 23658, în temeiul documentației cadastrale nr. 829477/17.05.2007.2006 înregistrată la OCPI București, documentație întocmită de expert Mirea Gheorghe, autorizat de Ministerul Administrației și Internelor, categoriile B și C, certificat de autorizare seria MB, nr 0673/2002

Subscrisa **S.C.ARCOM SA**, prin reprezentanta sa Eniță Doina Florica, declarăm sub sancțiunile art. 292 Cod Penal, ca terenurile ce fac obiectul prezentului înscris, au rămas în proprietatea și posesia noastră, de la data dobândirii și până în prezent, nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ în vigoare, nu formează obiectul unor litigii civile, nu s-a promis vânzarea acestora prin antecontract de vânzare – cumpărare altor persoane nu sunt grevate de sarcini, privilegii, ipoteci sau servituti, astfel cum rezulta din Extrasele de Carte Funciara Nr.837587, 837590 ambele din data de 23.05.2007 eliberate de Biroul de Carte Funciara al Oficiului de Cadastru și Publicitate



Imobiliara Sector 1, București. Declaram că asupra acestor terenuri nu există nici un litigiu cu privire la dreptul de proprietate.

Totodată, declar pe propria răspundere că imobilele aflate pe terenul intravilan in suprafata de 1.468,35 mp. din acte (1479,29 mp din măsurători) situat in București, str Virgiliu nr 55-57 sector 1 întabulat in C.F. Nr. 38191 a localitatii București, Sector 1, cu numar cadastral 17213 **au fost demolate de subscrisa S.C.ARCOM SA, în baza Autorizației de desființare nr. 217/12V/29039/04 din 27.09.2004, solicitând , totodată, radierea acestora .**

Subscrisa **S.C.ARCOM SA**, prin reprezentanta sa **Enița Doina Florica**, declaram că taxele si impozitele cu privire la terenuri sunt achitate la zi conform certificatului fiscal nr. 23824/02.02.2007 eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 București. Pentru alipirea acestor imobile a fost emis certificatul de urbanism nr.2061/75F/2820/06 din 26.06.2006, de către Primăria Sector 1 București. Evaluam imobilele ce fac obiectul prezentului act, numai in vederea taxarii, la suma de 2.425.000 EURO, echivalentul sumei de 7.942.117,5 lei .

Redactat si procesat in sapte exemplare de SC ARCOM SA prin consilier juridic și autentificat la Biroul Notarului Public „**MANCIU PARASCHIVA si ASOCIATII**”, cu sediul in Bucuresti, Str. Stirbei Voda Nr. 154, Bl. 26A, Sc. 1, Et. 1, Ap. 1, Sectorul 1, astazi, 29.05.2007.

SC ARCOM SA
Prin **ENIȚA DOINA FLORICA**



FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
Din FAGARAS nr. 1A bl. sc. etaj ap. sector

Judetul SECTOR 1
Teritoriul administrativ BUCURESTI
Cod SIRUTA 179141
Cod intravilan/extravilan 2

Sectiune plan / nomenclatura
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al bunului 20154
Nr. carte funciara

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

nr.parcele	categoria de folosinta	cod grupa destinatie	suprafata din masuratori [mp]	clasa de calitate	zona din cadrul localitatii	mentiiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	945			indiviziune

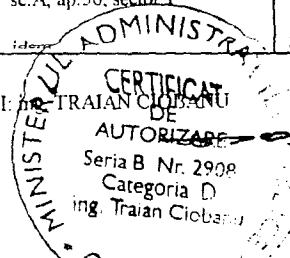
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

nr. corp cladire / constructie	DENUMIRE	suprafata construita la sol [mp]	cod grupa destinatie	mentiiuni
	NU ESTE CAZUL			

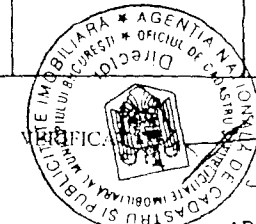
C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

nr. crt	Nume/Denumire proprietar	Domiciliul/sediul proprietar	CNP/COD SIRVES	tipul actului de proprietate nr.dataeliberarii	cod prop.	Suprafata din act [ha]:[mp]		Modul de detinere		MENTIUNI
						TEREN	CONSTR.	EXCL	INDIVIZ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
	Savulescu Anca Ileana Ruxandra	Bd. Gen. Ghe. Magheru nr.18, sc.A, ap.56, sector 1	2290728400381	Dispozitia nr.3650/16.12.2004 P.V. nr.293491/21.02.2005	PF	945,0	---	---	DA	
	Voiculescu Adriana Rodica Irina	idem	2320221400770							

NUMELE SI PRENUMELE EXECUTANTULUI:
SEMNATURA SI STAMPILA



DATA iun.2005

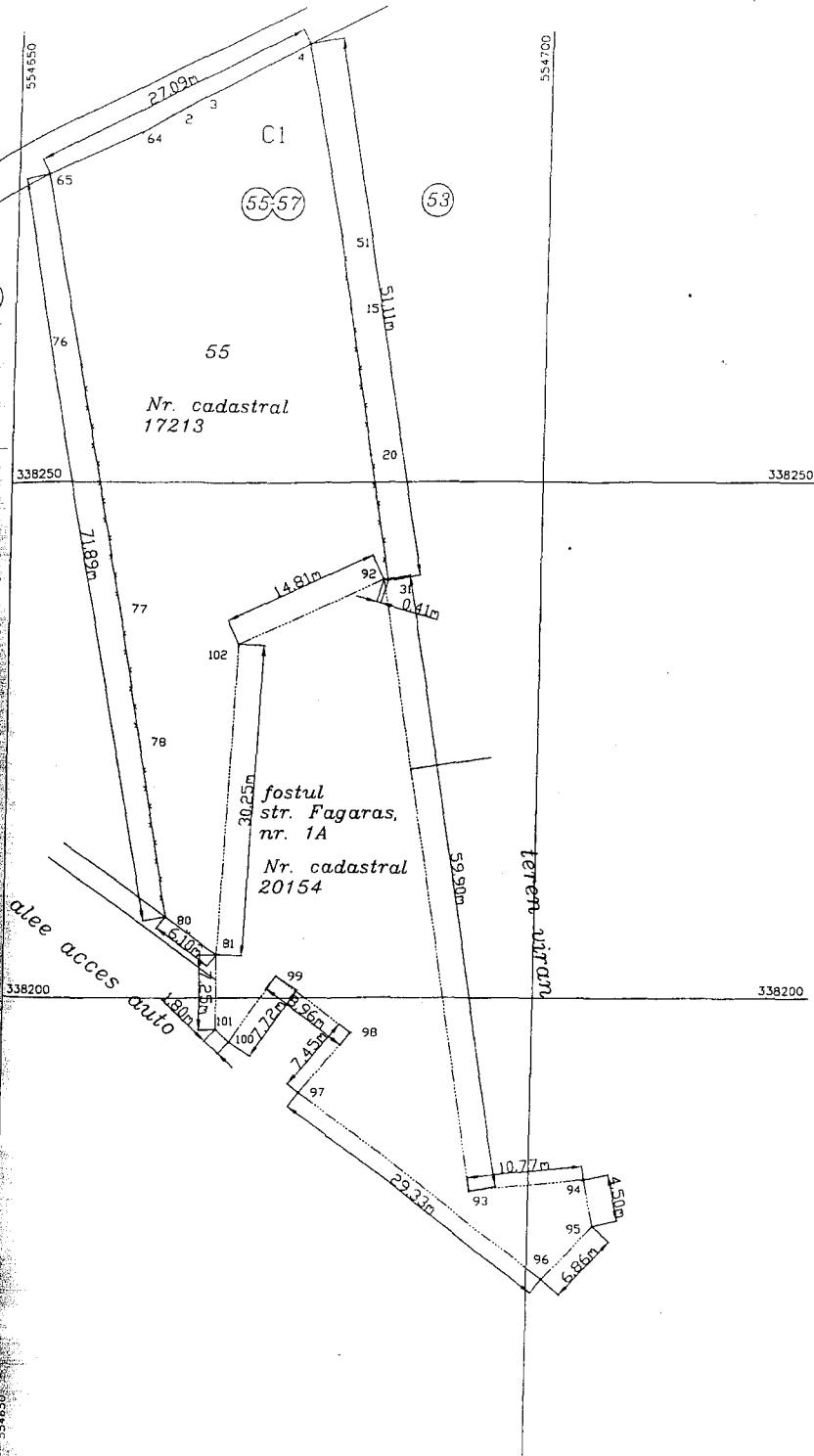


Ing. ADRIANA BARAN

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire/alipire
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
17213	1479,29 m.p.	str. Virgiliu, nr. 55-57, sector 1, mun. Bucuresti
20154	945,00 m.p.	str. Fagaras, nr. 1A, sector 1, mun. Bucuresti

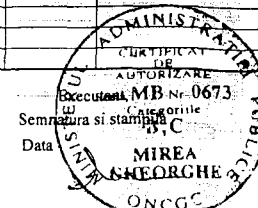
Cartea Funciara nr.	38191	UAT	Sector 1
Cartea Funciara nr.	54595	UAT	Sector 1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
sing. STAN DANIEL

829477
17.05.07

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
20154	945,00	CC	teren liber neimprejmuit	2429,69	CC	teren liber neimprejmuit	
17213	1479,29	CC	teren imprejmuit				
Total	2424,29			Total	2429,69		



Execuția MB nr. 0673
Semnatura și stampila
Data

Parafa
Semnatura și data
Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
INTRAVILAN
SCARA 1:500

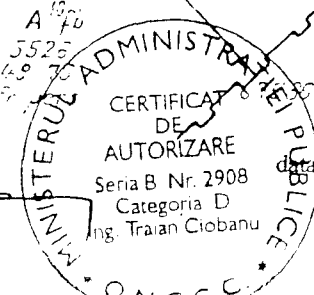
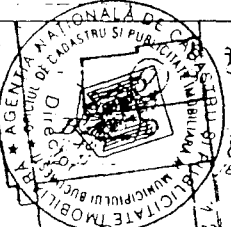
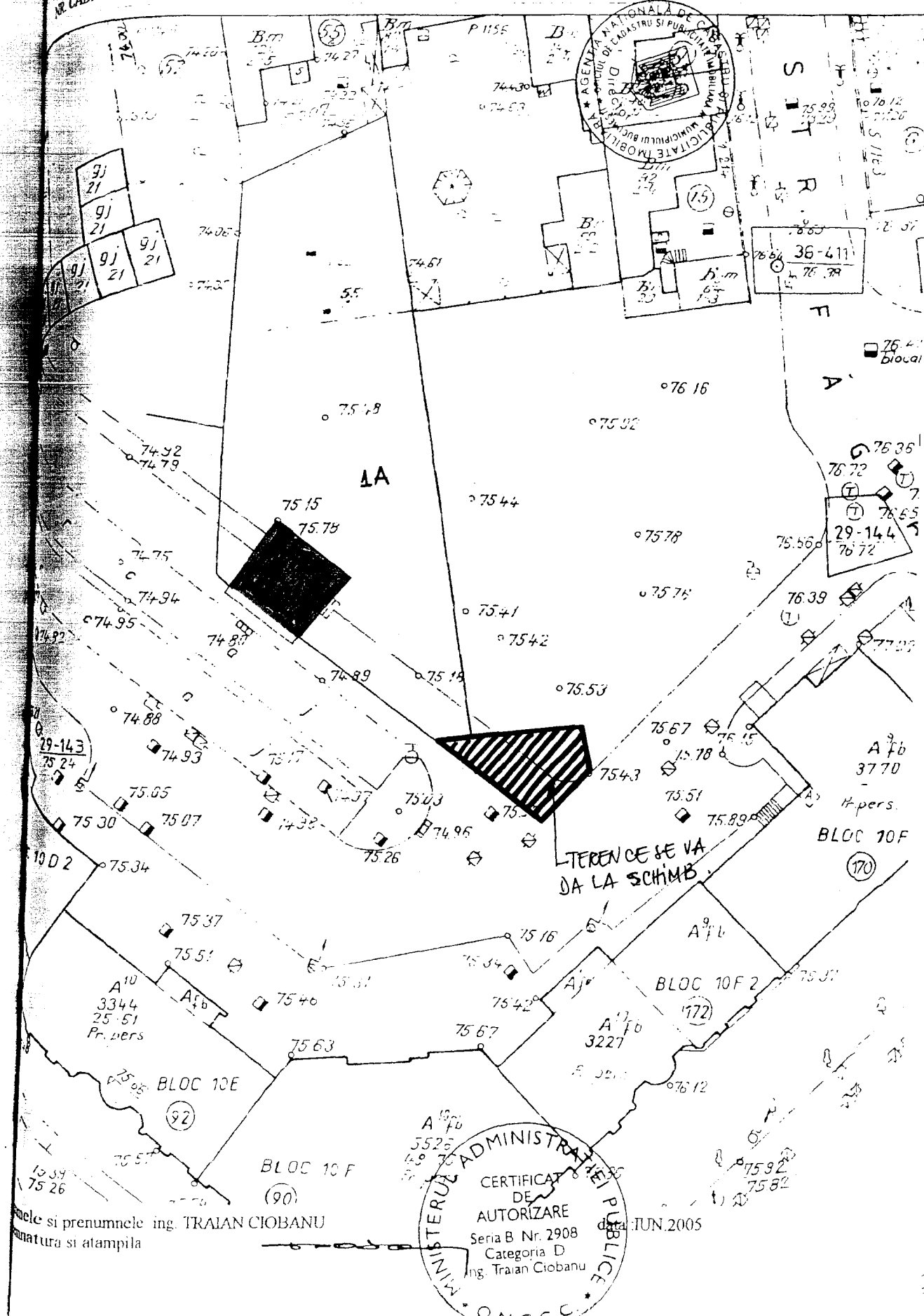
Ing. ADRIANA BARAN

SECTOR 1
Teritoriul administrativ
Cod SIRUTA 179 141
Adresa: str. FAGARAS nr. 1A sector 1
NR. CADASTRAL

BUCURESTI

20154

Numele si prenumele proprietarului
SAVULESCU ANCA ILEANA RUXANDRA
bd. Gen. Gheorghe Magheru nr.18,sc.A, ap.56, sector 1
VOICULESCU ADRIANA RODICA IRINA
domiciliu :SUEDIA, pasaport romanesc P/ROU/07599589



Numele si prenumele ing. TRAIAN CIOBANU
Semnatura si atampila

JUN. 2005

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
INTRAVILAN
SCARA 1:500

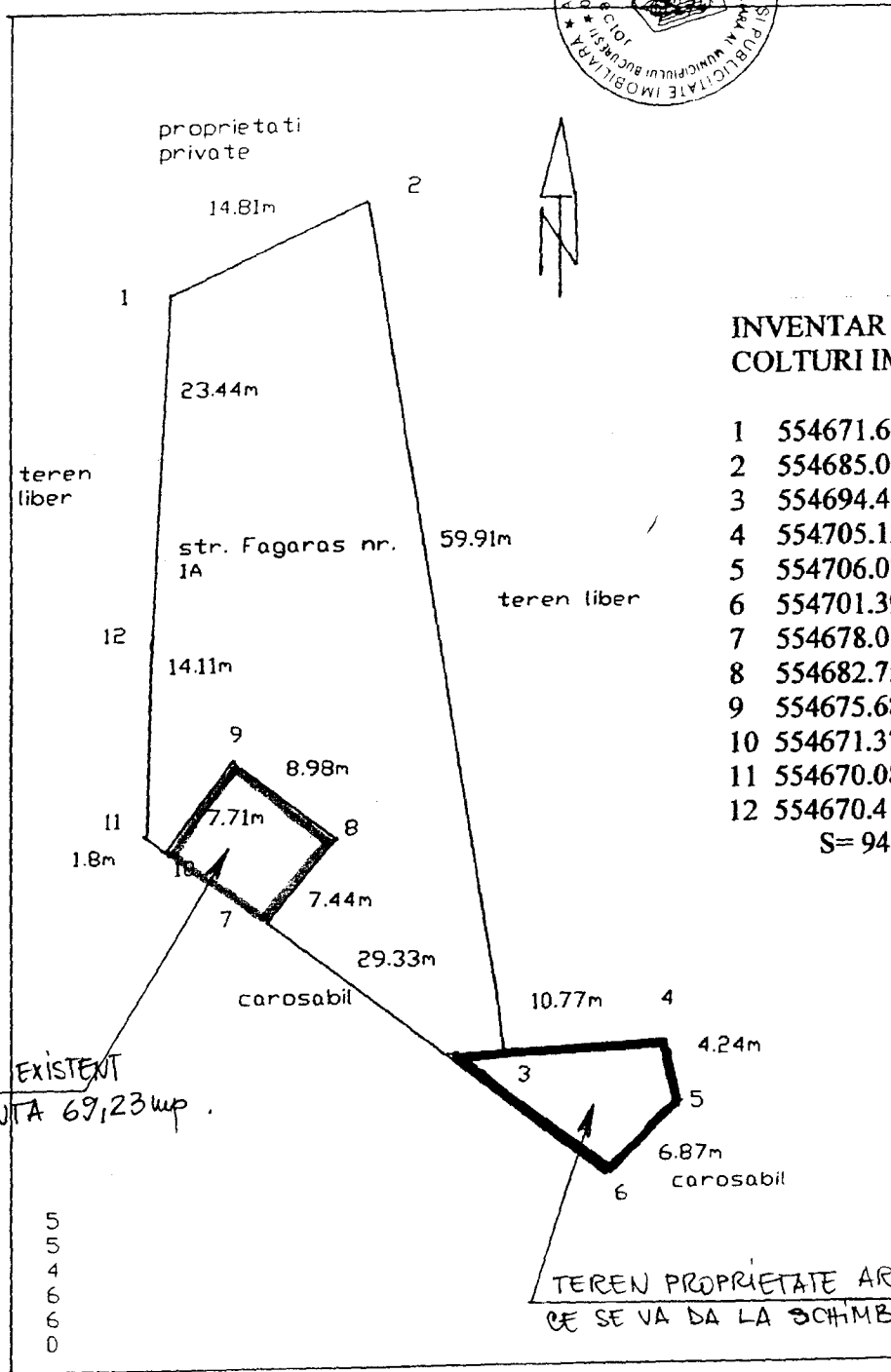
Județul **SECTOR 1**
Teritoriul administrativ
Căd. SIRUTA 179 141
Adresa: str. FAGARAS nr.1A sector 1
NR. CADASTRAL

BUCURESTI

Numele si prenumele proprietarului
SAVULESCU ANCA ILEANA RUXANDRA
bd. Gen. Gheorghe Magheru nr.18, sc.A, ap.56, sector 1
VOICULESCU ADRIANA RODICA IRINA
domiciliu :SUEDIA, pasaport romanesc P/ROU/07599589

20154

ADRIANA BARAN



INVENTAR COORDONATE
CULTURI IMOBIL

1	554671.63	338234.43
2	554685.06	338240.67
3	554694.41	338181.50
4	554705.13	338182.58
5	554706.07	338178.18
6	554701.39	338173.16
7	554678.01	338190.87
8	554682.75	338196.62
9	554675.68	338202.13
10	554671.37	338195.72
11	554670.08	338196.97
12	554670.41	338211.02

S= 945.0mp

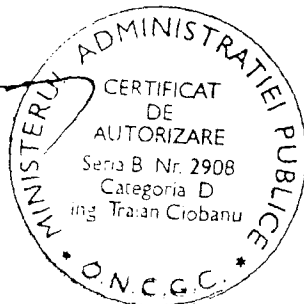
TEREN P.T. EXISTENT
CE SE VA MUTA 69,23 mp.

TEREN PROPRIETATE ARCOM
CE SE VA DA LA SCHIMB 70,00 mp.

338160

Numele si prenumele ing. TRAIAN CIOBANU
Semnatura si atampila

data :JUN.2005



CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

Intre subsemnatii:

1. **SĂVULESCU ANCA-ILEANA-RUXANDRA**, cetatean roman, necasatorita, domiciliata în Bucuresti, Bld. G-ral Gheorghe Magheru, nr.18, sc.A, ap.56, sector 1, reprezentata prin mandatar **VOICULESCU NICOLAE VLAD**, cetatean suedez, domiciliat în Suedia, Goteborg Blidvadersgatan 36, cu resedinta in Bucuresti, Al. Barajul Sadului, nr.1, bl.N5, sc.1, ap.9, sector 3, in baza Procurii autentificate sub nr. 2026/27.06.2005 de notar public Alin Ciobanu din cadrul Societatii Civile - MENTOR - Birou Notarial, Bucuresti, si

2. **VOICULESCU ADRIANA RODICA IRINA**, cetatean roman, casatorita, domiciliata în Suedia, Goteborg Blidvadersgatan 36, reprezentata prin mandatar **VOICULESCU NICOLAE VLAD**, cetatean suedez, domiciliat în Suedia, Goteborg Blidvadersgatan 36, cu resedinta in Bucuresti, Al. Barajul Sadului, nr.1, bl.N5, sc.1, ap.9, sector 3, in baza Procurii autentificate sub nr. 2026/27.06.2005 de notar public Alin Ciobanu din cadrul Societatii Civile - MENTOR - Birou Notarial, Bucuresti, ambele in calitate de **vanzatoare**, și

3. **S.C. ARCOM S.A.**, cu sediul in Bucuresti, str. Virgiliu, nr.81, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/2147/23.04.1991, avand Cod Unic de Inregistrare R405195, reprezentata legal prin **TUDORAN ALEXANDRA-OTILIA**, cu domiciliul in Bucuresti, Int. Ecaterina Teodoroiu, nr.2, sector 1, in baza Hotararii Consiliului de Administratie nr. 4.3/57/15.06.2005 si a Imputernicirii nr. 9022/21.09.2005, in calitate de **cumpărătoare**,

a intervenit prezentul **CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE** in urmatoarele conditii:

Noi, **SĂVULESCU ANCA-ILEANA-RUXANDRA și VOICULESCU ADRIANA RODICA IRINA**, ambele reprezentate prin mandatar **VOICULESCU NICOLAE VLAD**, vindem către **S.C. ARCOM S.A.**, reprezentata legal prin **TUDORAN ALEXANDRA-OTILIA**, terenul intravilan, proprietatea noastra, situat in **Bucuresti, str.Făgăraș, nr.1A, (fostă str. Știrbei Vodă, nr.194-196), sector 1**, avand o suprafata de **945,00mp**. -----

Noi, vanzatoarele, mentionam ca terenului ce face obiectul prezentului contract de vanzare-cumparare i s-a atribuit numarul 1A pe str. Făgăraș, sector 1, Bucuresti, in baza Certificatului nr. 457609/6708/1006/2005 eliberat de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala - Serviciul Nomenclatura Urbana. -----

Terenul are numar cadastral 20154 iar dreptul de proprietate este intabulat in Cartea Funciara nr.54595 cu Incheierea nr.12888/01.08.2005 eliberata de A.N.C.P.I. Biroul de Carte Funciara - Sector 1 Bucuresti.-----

Terenul a fost dobandit de noi, vanzatoarele, prin restituire în natură, ca bun propriu, in baza Dispoziției nr.3650 din 16.12.2004 a Primarului General al Municipiului București, fiind puse in posesie in baza Procesului-Verbal nr. 29349/21.02.2005 eliberat de CGMB-AFI, Bucuresti, acte intabulate in Cartea Funciara nr.54595 cu Incheierea nr.12888/01.08.2005 eliberata de A.N.C.P.I. Biroul de Carte Funciara - Sector 1 Bucuresti. Anterior terenul în suprafață totală de 3840,00 m.p. (respectiv 3762,00mp conform

Dispozitiei sus mentionate) și 7 corpuri de cladiri înscris în Cartea Funciara Bucuresti nr.74687/1940 avand nr.top 12/1354, din care a fost restituită în natura suprafața de 945,00 m.p., a fost naționalizat prin Decizia nr.48/16.01.1959 a Comitetului Executiv al Raionului Gh.Gheorghiu Dej în temeiul Decretului nr.92/1950, la data preluării abuzive terenul fiind proprietatea tatălui vanzatoarelor - Savulescu Alexandru care l-a dobandit prin cumparare de la Friederica și Robert Grabowski cu Actul autentificat de Tribunalul Ilfov – Secția Notariat sub nr. 19943/24.11.1912 transcris cu nr.11888/1912 și Ordonanța de adjudecare nr.550 din 16.07.1912 transcrisa sub nr. 7846/1912 în dosarul nr.7146/ 1908 al Tribunalului Ilfov – Secția Notariat. -----

In vederea intocmirii prezentului contract de vanzare cumparare s-a eliberat de catre Primaria Sectorului 1 Bucuresti, Certificatul de Urbanism nr. 3095/106/F/30810 din data de 14.09.2005. -----

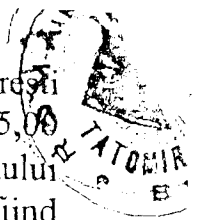
Pretul vanzarii este de **530.000(cincisutetreizecimii)EURO**, reprezentand 1.854.153 (unmillionoptsutecincizecispatrumiinasutacincizecisitrei)lei, din care noi vanzatoarele, ambele reprezentate prin mandatar VOICULESCU NICOLAE VLAD, am primit de la Tudoran Alexandra-Otilia, cu titlu de avans la data de 07.07.2005, suma de 50.000(cincizeci mii)EURO, conform Antecontractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1536/07.07.2005 de BNP Asociati Gheorghe Tatomir si Lidia Priceputu, Bucuresti, iar suma de 480.000(patrusuteoptzeci)EURO, noi vanzatoarele, ambele reprezentate prin mandatar VOICULESCU NICOLAE VLAD, am primit-o integral de la cumparatoare, reprezentata legal prin TUDORAN ALEXANDRA-OTILIA, azi data autentificarii prezentului contract de vanzare cumparare, prin transfer bancar din contul cumparatoarei nr. RO69BREL0 10211468EU11001 deschis la LIBRA BANK S.A., Sucursala Bucuresti in conturile nr. RO16RZBR0000060002343237 deschis la banca RAIFFEISEN BANK SMB pe numele SĂVULESCU ANCA ILEANA RUXANDRA si respectiv in contul nr. RO37RZBR0000 060002343344 deschis la banca RAIFFEISEN BANK SMB pe numele VOICULESCU ADRIANA RODICA IRINA. -----

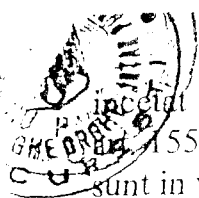
Stapanirea de drept si de fapt asupra terenului ce face obiectul prezentului contract de vanzare-cumparare se transmite azi data autentificarii prezentului act. -----

Noi, vanzatoarele, ambele reprezentate prin mandatar VOICULESCU NICOLAE VLAD, cunoscand dispozitiile art. 292 Codul Penal, declaram pe proprie raspundere ca nu am mai instrainat terenul ce formeaza obiectul prezentului contract, ca acesta nu constituie obiectul vreunui litigiu la nici o instanta de judecata, ca nu a fost scos din circuitul civil in temeiul vreunui act normativ de trecere in proprietatea statului, aflandu-se in mod legal si continuu in proprietatea si posesia noastra de la data dobandirii si pana in prezent si nu este grevat de sarcini sau servituti, conform Extrasului de Carte Funciara nr. 16960/19.09.2005, eliberat de A.N.C.P.I. Biroul de Carte Funciara - Sector 1 Bucuresti, noi, vanzatoarele, garantand pe cumparatoare impotriva oricarei evictiuni totale sau partiale conform art. 1337 Cod Civil.-----

Taxele si impozitele catre Stat - de orice natura - asupra terenului sunt in sarcina noastra, a vanzatoarelor, pana astazi data autentificarii actului de vanzare-cumparare si au fost achitate la zi, conform Certificatului de rol fiscal nr.312746/21.09.2005, eliberat de Consiliul Local Sector 1 Bucuresti - D.I.T.L., data de la care trec asupra cumparatoarei, care a achitat si toate taxele privind autentificarea prezentului act. -----

Eu, VOICULESCU NICOLAE VLAD, mandatar, declar ca mandatul dat de SĂVULESCU ANCA-ILEANA-RUXANDRA și VOICULESCU ADRIANA RODICA IRINA prin Procura autentificata sub nr. 2026/27.06.2005 de notar public Alin Ciobanu din cadrul Societatii Civile - MENTOR - Birou Notarial, Bucuresti, nu a fost revocat, nu a





incetat din nici un motiv efectul acestuia si imi asum consecintele rezultate din dispozitiile 1552 Cod Civil referitoare la existenta si in prezent a acestui mandat si mandantele mele sunt in viata. -----

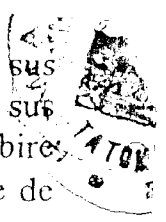
Subscrisa, S.C. ARCOM S.A., reprezentata legal prin TUDORAN ALEXANDRA-OTILIA, am cumparat de la SĂVULESCU ANCA-ILEANA-RUXANDRA și VOICULESCU ADRIANA RODICA IRINA, ambele reprezentate prin mandatar VOICULESCU NICOLAE VLAD, terenul intravilan, situat in Bucuresti, str.Făgăraș, nr.1A, (fostă str. Știrbei Vodă, nr.194-196), sector 1, descris mai sus, in conditiile aratate si cu pretul de 530.000(cincisutetrezecimii)EURO, reprezentand 1.854.153(unmilionoapt sutecincizecispatrumiiunasutacincizecisitrei)lei, din care Tudoran Alexandra-Otilia, a achitat vanzatoarelor, reprezentate prin mandatar VOICULESCU NICOLAE VLAD, cu titlu de avans la data de 07.07.2005, suma de 50.000(cincizecimii)EURO, conform Antecontractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1536/07.07.2005 de BNP Asociati Gheorghe Tatomir si Lidia Priceputu, Bucuresti, iar suma de 480.000(patrusuteopt zeci)EURO, eu cumparatoarea, reprezentata legal prin TUDORAN ALEXANDRA-OTILIA, am achitat-o integral vanzatoarelor, reprezentate prin mandatar VOICULESCU NICOLAE VLAD, azi data autentificarii prezentului contract de vanzare-cumparare, prin transfer bancar din contul meu al cumparatoarei nr. RO69BREL010211468EU11001 deschis la LIBRA BANK S.A., Sucursala Bucuresti, in conturile vanzatoarelor nr. RO16RZBR0000060002343237 deschis la banca RAIFFEISEN BANK SMB pe numele SĂVULESCU ANCA ILEANA RUXANDRA si respectiv in contul nr. RO37RZBR00000 60002343344 deschis la banca RAIFFEISEN BANK SMB pe numele VOICULESCU ADRIANA RODICA IRINA. -----

Eu, cumparatoarea, reprezentata legal prin TUDORAN ALEXANDRA-OTILIA, cunosc situatia juridica si de fapt a terenului cumparat, stiu ca nu a fost scos din circuitul civil in temeiul vreunui act normativ de trecere in proprietatea statului, ca nu este grevat de sarcini sau servituti asa cum rezulta din Extrasul de Carte Funciara nr. 16960/19.09.2005, eliberat de A.N.C.P.I. Biroul de Carte Funciara - Sector 1 Bucuresti, fara insa ca vanzatoarele sa fie exonerate de raspundere pentru evictiunea totala sau partiala conform art. 1337 Cod Civil.-----

Noi partile declaram ca promisiunea de vanzare a terenului conform Antecontractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1536/07.07.2005 de BNP Asociati Gheorghe Tatomir si Lidia Priceputu, Bucuresti, s-a incheiat intre noi vanzatoarele SĂVULESCU ANCA-ILEANA-RUXANDRA și VOICULESCU ADRIANA RODICA IRINA, ambele reprezentate prin mandatar VOICULESCU NICOLAE VLAD si TUDORAN ALEXANDRA-OTILIA, iar in baza clauzei speciale inserate in cadrul antecontractului de vanzare-cumparare sus mentionat, numita TUDORAN ALEXANDRA-OTILIA si-a exprimat acordul ca terenul sa fie instrainat catre S.C. ARCOM S.A., conform Declaratiei autentificate sub nr. 2141/22.09.2005 de BNP Asociati Gheorghe Tatomir si Lidia Priceputu, Bucuresti. -----

Noi partile convenim ca pretul de vanzare al imobilului sa fie platit de catre cumparatoare, in EURO. -----

Deasemenea noi partile convenim ca actele vechi de proprietate ale imobilului, respectiv Actul autentificat de Tribunalul Ilfov – Secția Notariat sub nr. 19943/24.11.1912 transcris cu nr.11888/1912 și Ordonanța de adjudecare nr.550 din 16.07.1912 transcrisa sub nr. 7846/1912 în dosarul nr.7146/ 1908 al Tribunalului Ilfov – Secția Notariat, sa ramana in original in posesia vanzatoarelor, pana la data finalizarii procedurii pentru obtinerea despagubirilor banesti privind restul imobilului nerestituit in natura acestora, urmand ca



dupa finalizarea acestor proceduri, acestea sa predea in posesie cumparatoarei actele sus mentionate, in original. In cazul in care vanzatoarele vor refuza predarea actelor sus mentionate, in original, atunci vanzatoarele vor datora cumparatoarei cu titlu de despagubire suma de 10.000(zecemii)EURO, fara insa ca prin aceasta vanzatoarele sa fie exonerate de raspunderea pentru evictiune, prevazuta de art. 1337 Cod Civil. -----

Am luat cunostinta de dispozitiile legale ale art.6 din O.U.G. nr.12/1998 cu privire la declararea pretului real si art.12 din Legea nr.87/1994 pentru combaterea evaziunii fiscale, deasemenea declaram ca am luat la cunostinta de prevederile Legii nr.656/07.12.2002 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor.-----

Noi, partile prezentului contract, declaram pe propria noastra raspundere, cunoscand dispozitiile art.292 din Codul Penal referitor la falsul in declaratii, urmatoarele: nu am incheiat o alta conventie ascunsa prezentului act nici intre noi si nici cu o agentie imobiliara. In caz contrar, intelegem sa suportam prevederile legii penale si ale normelor cu privire la evaziunea fiscala, respectiv nulitatea atat a contractului ascuns cat si a celui autentic.-----

Noi partile, declaram ca am luat la cunostinta ca operatiunea de intabulare a dreptului de proprietate in Cartea Funciara deschisa la A.N.C.P.I. Sector 1 Bucuresti asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vanzare-cumparare, in favoarea cumparatoarei, va fi efectuata de catre notarul public.-----

Anexele care au stat la baza autentificarii prezentului contract sunt: Dispozitia nr.3650 din 16.12.2004 a Primarului General al Municipiului Bucuresti ; Procesul-Verbal nr. 29349/21.02.2005 eliberat de CGMB-AFI, Bucuresti ; Anteccontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1536/07.07.2005 de BNP Asociati Gheorghe Tatomir si Lidia Priceputu, Bucuresti ; Incheierea nr.12888/01.08.2005 eliberata de A.N.C.P.I. Biroul de Carte Funciara - Sector 1 Bucuresti ; Extrasul de Carte Funciara nr. 16960/19.09.2005 eliberat de A.N.C.P.I. Biroul de Carte Funciara - Sector 1 Bucuresti ; Certificatul de rol fiscal nr.312746/21.09.2005, eliberat de Consiliul Local Sector 1 Bucuresti - D.I.T.L.; Certificatul de Urbanism nr. 3095/106/F/30810 din data de 14.09.2005 eliberat de Primaria Sectorului 1 Bucuresti ; Declaratia autentificata sub nr. 2141/22.09.2005 de BNP Asociati Gheorghe Tatomir si Lidia Priceputu, Bucuresti; Procura autentificata sub nr. 2026/27.06.2005 de notar public Alin Ciobanu din cadrul Societatii Civile - MENTOR - Birou Notarial, Bucuresti ; Hotararea Consiliului de Administratie nr. 4.3/57/15.06.2005 si Imputernicirea nr. 9022/21.09.2005, ambele emise de S.C. ARCOM S.A. -----

Subsemnatele parti, declaram ca inainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatand ca el corespunde vointei si conditiilor stabilite de noi partile de comun acord, drept pentru care semnam mai jos.-----

Redactat si procesat la sediul biroului notarial din Bucuresti, P-ta Alba Iulia nr.6, bl.15, sc.1, et.4, ap.12, sect.3 in sapte exemplare, azi data autentificarii, din care sase s-au inmanat partilor.-----

VÂNZĂTOARE

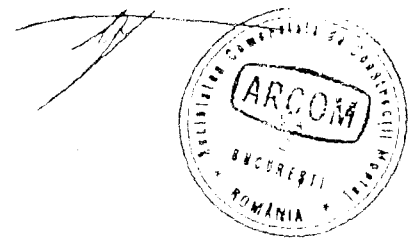
SĂVULESCU ANCA-ILEANA-RUXANDRA
VOICULESCU ADRIANA RODICA IRINA
ambele reprezentate prin mandatar
VOICULESCU NICOLAE VLAD

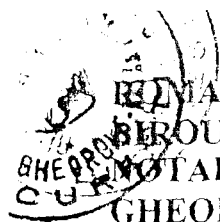
VOICULESCU NICOLAE VLAD

CUMPĂRĂTOARE

S.C. ARCOM S.A.
reprezentata legal prin
TUDORAN ALEXANDRA-OTILIA

TUDORAN ALEXANDRA OTILIA





ROMANIA

BIROUL NOTARIAL PUBLIC

NOTARI PUBLICI ASOCIAȚI

GHEORGHE TATOMIR și LIDIA PRICEPUTU

BUCUREȘTI, P-ța Alba Iulia nr.6, Bl. 15, Sc. 1, Et. 4, Ap. 12, Sect.3

Tel./Fax: 326.26.31

Cod AVP 1747

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2153

Anul 2005 luna SEPTEMBRIE ziua 22

In fata mea, GHEORGHE TATOMIR, Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. VOICULESCU NICOLAE VLAD, cetatean suedez, cu domiciliul in Suedia, cu resedinta in Bucuresti, Al. Barajul Sadului, nr.1, bl.N5, sc.1, ap.9, sector 3, identificat cu Permisul de Sedere nr. ROU 0028593, eliberat de autoritatile romane la data de 23.03.2005, cu valabilitate pana la data de 23.03.2010, avand CNP 7640527400035, in calitate de mandatar al lui VOICULESCU ADRIANA RODICA IRINA, domiciliata in Suedia, Goteborg Blidvadersgatan 36 si SĂVULESCU ANCA-ILEANA-RUXANDRA, domiciliata in Bucuresti, Bld. G-ral Gheorghe Magheru, nr.18, sc.A, ap.56, sector 1, in baza Procurii autentificate sub nr. 2026/27.06.2005 de notar public Alin Ciobanu din cadrul Societatii Civile - MENTOR - Birou Notarial, Bucuresti

2. TUDORAN ALEXANDRA-OTILIA, cu domiciliul in Bucuresti, Int. Ecaterina Teodoroiu, nr.2, sector 1, identificata cu CI seria DP nr.111296, eliberata de I.N.E.P. la data de 07.03.2005, avand CNP 2730830414511, in calitate de reprezentant legal al S.C. ARCOM S.A., in baza Hotararii Consiliului de Administratie nr. 4.3/57/15.06.2005 si a Imputernicirii nr. 9022/21.09.2005

Care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele acestuia. Consimtamentul cetateanului suedez a fost luat in limba romana, cunoscuta de parte.

În temeiul art. 8 lit.b din Legea 36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

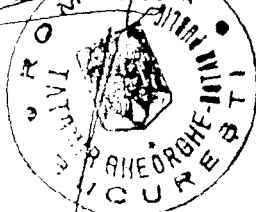
S-a perceput taxa de timbru de 11.853,50 lei din care suma de 899,50 lei cu chitanta nr. 2397/2005 si suma de 7.667,80 lei (reprezentand 70%) cu chitanta nr. 25 /2005

S-a perceput catre A.N.C.P.I. suma de 3.286,20 lei (reprezentand 30%) cu chitanta nr. 971 /2005

S-a perceput onorariul de 11.790 lei + TVA in suma de 2.240,10 lei, achitat cu chitanta nr. 25 /2005.

S-a aplicat timbrul judiciar în valoare de 5 lei.

NOTAR PUBLIC



ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI
CANTONUL BUCURESTI
NOTARUL PUBLIC

ROMANIA
CANTONUL NOTARULUI PUBLIC
BUCURESTI SEC

Act de Legalizare de Copie Nr. 3257

de la 20 Luna 06 Anul 1930

Notar public, legalizesc acest copie
conform cu inregistrul prezentat noua Contract - cup care are
pagini, colationat de secretarul

S-a taxat cu 9 lei, in timbre fiscale / cu chitanță
pentru 2 exemplare

S-a perceput onorariul de 20 lei cu chitanță
747.475

COLATIONAT
SECRETAR

NOTARUL PUBLIC
CANTONUL BUCURESTI
[Signature]



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Intre:

CINCA CRISTINA si CINCA ION CRISTIAN, sotii, domiciliati in Bucuresti, str. Banu Udrea nr. 5-7, bl. J1, sc. 1, ap. 27, sectorul 3, **in calitate de vanzatori, si**

SC ARCOM SA, cu sediul in Bucuresti, str. Virgiliu nr. 81, sectorul 1, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J40/2147/1991, avand codul unic de inregistrare 405195, cu atribut fiscal R, **in calitate de cumparatoare**, reprezentata legal prin domnul **GABREANU NICOLAE – Director General**, care a imputernicit pe doamna **STAN LAURA**, domiciliata in Bucuresti, str. Banul Udrea nr. 12, bl. V95, sc. 2, et. 1, ap. 24, sectorul 3, conform imputernicirii nr. 6074/1.06.2004, a intervenit prezentul contract de vanzare-cumparare in conditiunile ce urmeaza:

Noi, **CINCA CRISTINA si CINCA ION CRISTIAN**, vindem catre **SC ARCOM SA** reprezentată de **STAN LAURA**, dreptul de proprietate asupra imobilului situat in Bucuresti, str. Virgiliu nr. 55-57, sectorul 1, avand numarul cadastral 17213, compus din teren in suprafata de 1.468,35 mp. (conform actelor de proprietate) si respectiv in suprafata de 1.479,29 mp. (conform masuratorilor cadastrale), si corpurile de cladire, individualizate astfel:

C1 - Locuinta nr. 55 (conform fisei bunului din dosarul cadastral) in suprafata de 174,91 mp

C2 - Locuinta nr. 55A (conform fisei bunului din dosarul cadastral) in suprafata de 133,47 mp

C3 - Locuinta nr. 57 (conform fisei bunului din dosarul cadastral) in suprafata de 132,42 mp

C4 - ANEXA (conform fisei bunului din dosarul cadastral) in suprafata de 4,83 mp, constructii in suprafata totala de 445,63 mp.

Pentru teren s-a emis de catre Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Patrimoniu, Evidenta Proprietati, Cadastru - Serviciul Nomenclatura Urbana, certificatul nr. 72915/19107/08.12.2003 prin care s-au unificat cele doua numere postale, respectiv nr. 55 si nr. 57 din Bucuresti, str. Virgiliu, sectorul 1.

Noi, **CINCA CRISTINA si CINCA ION CRISTIAN**, am dobandit intreg imobilul astfel:

1. imobilul - teren in suprafata de 219 mp si constructia edificata pe acesta, impreuna cu cota de 1/2 din terenul in suprafata de 94,81 mp., cu numarul cadastral 13676/2, de la Roban Dorin, in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1765/2.10.2003 de BNP Becheru Rasvan Cezar, cu sediul in Bucuresti, rectificat in baza incheierii de rectificare nr. 2405/27.05.2004 de acelasi birou notarial. Din acest act rezulta ca Roban Dorin a dobandit imobilul prin mostenire de la defuncta sa bunica, Mihailescu Zoe, conform CM nr. 2221/9.11.1993, emis in dosarul nr. 1724/1993 de Notariatul de stat al sectorului 1 Bucuresti, si in baza CM suplimentar nr. 162/31.08.1998, emis in dosarul nr. 160/1998 de BNP Zaharescu Alexandra Rodica, cu sediul in Bucuresti. La randul sau, Mihailescu Zoe a dobandit imobilul in baza actului de partaj de ascendent autentificat sub nr. 14799/14.04.1938, transcris sub nr. 7444/1938 de Tribunalul Ilfov, Sectia Notariat si a procesului verbal de succesiune din data de 8.05.1950, emis de Sectia Financiara Sector IV – Rosu, Circa a X-a Financiara, intabulat in CF nr. 38191, cu incheierea nr. 12620/2003 de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti.

2. imobilul – teren in suprafata de 454,365 mp., si constructia existenta pe acesta, cu numarul cadastral 13676/1, de la Damboeanu Mihai, conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1897/23.10.2002 de BNP Becheru Rasvan Cezar, cu sediul in Bucuresti, rectificat in baza incheierii de rectificare nr. 2404/27.05.2004 de acelasi birou notarial. Din acest act rezulta ca Damboeanu Mihai a dobandit imobilul prin mostenire de la tatal sau Damboianu Traian (zis Domboianu Gheorghe), in baza CM 1856/1981, dat in dosarul nr. 2054/1981 de Notariatul de stat al sectorului 1 Bucuresti si de la mama sa, Damboeanu Ana, conform CM nr. 691/31.03.1993, emis in dosarul nr. 3009/1993 de Notariatul de stat al sectorului 1 Bucuresti. La randul lor, Damboianu Traian, a dobandit prin mostenire de la mama sa, Mihailidi Maria, fosta Damboianu, in

baza certificatului de mostenitor nr. 73/1967 emis de Notariatul Raionului 16 Februarie, care la randul sau il detinea in baza actului de partaj de ascendent autentificat sub nr. 14799/14.04.1938, transcris sub nr. 7444/1938 de Tribunalul Ilfov, Sectia Notariat, de la Mihailidi Elena, care la randul sau a dobandit conform actului autentificat sub nr. 2220/1893, transcris sub nr. 584/1893 de Grefa Tribunalului Ilfov – Sectia Notariat. Damboeanu Ana, a dobandit prin mostenire de la sotul sau, Daboianu Traian, conform CM mentionat mai sus, intabulat in CF nr. 30384, cu incheierea nr. 12975/2002 de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti.

3. imobilul – teren in suprafata de 747,58 mp., si constructia existenta pe acesta, cu numarul cadastral 9980, de la Ionescu Adrian si Ionescu Victor, conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1726/4.10.2002 de BNP Becheru Rasvan Cezar, cu sediul in Bucuresti. Din acest act rezulta ca Ionescu Adrian si Ionescu Victor au dobandit imobilul prin mostenire de la mama lor, Ionescu Maria, in baza CM 1206/22.09.1989, dat in dosarul nr. 1340/1989 de Notariatul de stat al sectorului 1 Bucuresti, care la randul sau a dobandit prin mostenire de la defunctul sau tata, Ion Stanescu Vranceanu, conform procesului verbal nr. 74703/1940 din data de 16.10.1946 a Comisiei de infiintarea a Cartilor Funciare in Bucuresti, care la randul sau il dobandise prin cumparare, in baza contractului de vanzare cumparare din data de 11.10.1910, inregistrat la Administratia Financiara sub nr. 19198/1911 si a dispozitiei nr. 439/19.02.1998 a Primarului General al municipiului Bucuresti si a procesului verbal nr. 3219/5.05.1998 incheiat cu PMB-DGAFI, intabulat in CF nr. 28413, cu incheierea nr. 8987/22.07.2002 de Judecatoria sectorului 1 Bucuresti.

In urma incheierii actului de alipire autentificat sub nr. 42/15.01.2004 de BNP Becheru Rasvan Cezar, cu sediul in Bucuresti, rectificat cu incheierea de rectificare nr. 2406/27.05.2004 de acelasi birou notarial, s-au comasat cele trei suprafete de teren mentionate mai sus fiind stabilit un singur numar cadastral si anume 17213 si un numar factorial reunit si anume nr. 55-57, pe str. **Virgiliu sectorul 1, Bucuresti** conform certificatului nr. 72915/19107/08.12.2003 emis de Primaria Municipiului Bucuresti.

Noi, vanzatorii, declaram ca imobilul ce face obiectul prezentului in scris, a ramas in proprietatea si posesia noastra, de la data dobandirii si pana in prezent, nu a trecut in proprietatea statului in baza vreunui act normativ in vigoare, nu formeaza obiectul unor litigii civile, nu s-a promis vanzarea acestuia prin antecontract de vanzare – cumparare, nu este grevat de sarcini, privilegii, ipotecii sau servituti, astfel cum rezulta din Extrasul de Carte Funciara nr. 4672/01.06.2004 din CF 38191, eliberat de Biroul de Carte Funciara al Judecatoriei sectorului 1 Bucuresti.

Noi, vanzatorii garantam pe societatea cumparatoare impotriva oricaror evictiuni conform art. 1337 Cod Civil si totodata declaram ca, imobilul nu face obiectul vreunei cereri de retrocedare conform Legii nr. 10/2001.

Transmisiunea proprietatii, posesiei si folosintei are loc astazi, data autentificarii prezentului contract, fara nici o alta formalitate, imobilul predandu-se liber societatii cumparatoare cel mai tarziu la data de 15 iunie 2004.

Impozitele si taxele datorate catre stat, privind imobilul descris mai sus, sunt achitate la zi, de noi, vanzatorii, asa cum rezulta din certificatul fiscal nr. 387952/28.05.2004 eliberat de Directia de Impozite si Taxe Locale al Primariei Sectorului 1, Bucuresti, iar de la aceasta data privesc pe societatea cumparatoare, care suporta si taxele de autentificare a contractului.

Pretul vanzarii este de 15.095.043.750 lei (cincisprezecemiliardenouazecisicincimilioane-patruzecișitreimiisaptesutecincizeci), reprezentand echivalentul sumei de 369.750 EURO (sasesutesazecisinouamiisaptesutecincizeciEURO), calculat la cursul de 40.825 lei/1 EURO, suma pe care noi, vanzatorii, declaram ca am primit-o integral de la societatea cumparatoare, astazi, data autentificarii prezentului contract, prin transfer bancar, aceasta declaratie a noastra tinand loc de chitanta descarcatoare de primire a pretului vanzarii.

Subscrisa, SC ARCOM SA reprezentată de STAN LAURA, declarăm ca am cumpărat de la soții CINCA CRISTINA și CINCA ION CRISTIAN, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, str. Virgiliu nr. 55-57, sectorul 1, având numărul cadastral 17213, descris mai sus, cu pretul și în condițiile prezentului contract, cu ale cărui clauze ne declarăm în totul de acord.

Cunoaștem situația juridică a imobilului ca fiind cea aratăată, dar aceasta nu exonerează pe vânzatori de orice evicțiune totală sau parțială prevăzută de art. 1337 Cod civil.

Subscrisa, cumpărătoare, mă oblig să îndeplinesc formalitățile pentru înscrierea imobilului în registrul de Carte Funciara al judecătoriei competente.

Noi, partile contractante, avem cunoștința de dispozițiile Legii Evaziunii Fiscale nr. 87/1994 art.2 și art. 6 din Ordonanța Guvernamentală nr. 12/1998, cu privire la nesinceritatea declarării pretului real.

Redactat de STAN LAURA – jurist, reprezentată a societății cumpărătoare și procesat în 7 (sapte) exemplare la sediul BNP "Manciu Paraschiva și Asociații", azi data autentificării actului.

VÂNZĂTORI,

CINCA CRISTINA

CINCA ION CRISTIAN

CUMPARATOARE,

reprezentată prin,

jurist

STAN LAURA

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC

"MANCIU PARASCHIVA și ASOCIATII"

SEDIUL: București, str. Stirbei Voda nr. 154, Bl. 26 A, Sc. 1, et. 1, ap. 1, sectorul 1

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1244

Anul 2004, luna iunie, ziua 2

În fața mea, MANCIU PARASCHIVA, notar public la sediul biroului s-au prezentat:

CINCA CRISTINA domiciliată în București, str. Banu Udrea nr. 5-7, bl. J1, sc. 1, ap. 27, sectorul 3, identificată cu CI seria RD nr. 195036/2001/S11, CNP 2680319423031,

CINCA ION CRISTIAN, domiciliat în București, str. Banu Udrea nr. 5-7, bl. J1, sc. 1, ap. 27, sectorul 3, identificat cu CI seria RD nr. 243999/S11/2002, CNP 1671022424621,

STAN LAURA, domiciliată în București, str. Banu Udrea nr. 12, bl. V95, sc. 2, et. 1, ap. 24, sectorul 3, identificată cu CI seria RR nr. 150570/2001/S11, CNP 2750425472036, care după ce au citit actul, au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele acestuia.

În temeiul art. 8 lit. b din L. 36/1995, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat taxa de timbru de 99.805.000 lei cu OP. 1126/2.06.2004

S-a perceput onorariul de 36.000.000 lei + 6.840.000 lei, TVA, cu OP. 1126/2.06.2004

S-a taxat cu 50.000 lei, timbru judiciar

NOTAR PUBLIC,

BUREAUL NOTARILOR PUBLICI
MANCUIE ACADEMIEI ȘTIINȚILOR
ROMANE
STRADA CĂRPUȘII NOI NR. 151-CL. 23A SC
ETAJ 1 AP. 1 SECTOR 1

ROMANIA
BUREAUL NOTARILOR PUBLICI
Sediul BUCUREȘTI Str

Incheiere de Legalizare de Copie Nr. 3173

1970 Luna, Ziua
Notar public, legalizor/această
conformă cu fascicoul prezentat nouă, copie
3 pagini, colționat de secretarul

S-a taxat cu lei, în timbre fiscale / cu ch
af. pentru exemplare

S-a prescripuit onorariul de
af.

COLAȚIONAT
SECRETAR

[Handwritten signatures and stamps]





ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC "MANCIU PARASCHIVA SI ASOCIATII"
Sediul : București, str.Știrbei Vodă nr.154, Bloc 26A
sc.1,et.1, ap.1,sector 1

Nr. înscriere în registrul de evidență al prelucrărilor de date cu caracter personal :1642

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE
Anul 2007, luna mai, ziua 29



In fata mea, **SIMONA MOȚATU**, Notar Public, la sediul biroului s-a prezentat:
- **ENIȚĂ DOINA FLORICA**, cu domiciliul în București, Calea Plevnei nr.141, bloc 2, sc.C, etaj 8, apart.84, sector 6, posesor al C.I. seria RT nr.296384 eliberat de S.E.P. la data de 18.11.2003.CNP 2701021511662, reprezentantă a SC ARCOM SA, în temeiul împuternicirii nr. 860/TA/30.01.2007, emisă de societate ;
care dupa citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele lui.

In temeiul art. 8 litera "b" din Legea Nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 9010 lei + 1711,9 lei TVA, cu
OP...1348.../29.05.2007.

S-a perceput taxa ANCPI de 100 Ron cu același OP.

NOTAR PUBLIC,
SIMONA MOȚATU

